

INSTITUTO SUPERIOR DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DO PORTO

***NCRF 9 – LOCAÇÕES: IMPLICAÇÕES FISCAIS E DE
AUDITORIA***

CARLA TERESINHA DE CASTRO GONÇALVES MOURA

**Dissertação apresentada ao Instituto Superior de Contabilidade e
Administração do Porto para a obtenção do Grau de Mestre em Auditoria**

ORIENTAÇÃO: DR. JOÃO COSTA

GONDOMAR, OUTUBRO DE 2012



INSTITUTO SUPERIOR DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DO PORTO

***NCRF 9 – LOCAÇÕES: IMPLICAÇÕES FISCAIS E DE
AUDITORIA***

CARLA TERESINHA DE CASTRO GONÇALVES MOURA

ORIENTAÇÃO: DR. JOÃO COSTA

GONDOMAR, OUTUBRO DE 2012



RESUMO

Nos últimos anos, a globalização dos mercados levantou a necessidade de estabelecer um conjunto único de normas contabilísticas que permitam alcançar um nível adequado de harmonização contabilística. Ciente da necessidade de harmonizar as práticas contabilísticas, o *International Accounting Standards Board* (IASB) tem vindo a proceder à revisão e atualização do seu normativo, com o objetivo de reduzir a opcionalidade existente nas suas normas. Por seu lado, a Comissão de Normalização Contabilística (CNC), na qualidade de organismo de normalização português, tem procurado acompanhar os últimos desenvolvimentos internacionais, adaptando-os à realidade portuguesa. E em 1 de Janeiro de 2010 entrou em vigor o Sistema de Normalização Contabilístico Português (SNC).

O presente trabalho tem como objetivo o estudo da estrutura e conteúdo da Norma Contabilística de Relato Financeiro (NCRF) 9 – Locações e as suas implicações fiscais e de auditoria, trazendo uma explicação mais detalhada das diferenças entre locação operacional e financeira. Prossegue com análise sobre o tratamento contabilístico nas demonstrações financeiras de locadores e locatários, as implicações fiscais e de auditoria e termina com uma análise empírica sobre de que forma as empresas cotadas portuguesas estão a aplicar a norma das Locações nas suas demonstrações financeiras, e se existe alguma relação entre o recurso à locação financeira e operacional, tipo de bens locados e representatividade no passivo das empresas por setores de atividade.

A metodologia da pesquisa é descritiva quanto aos objetivos. Em relação à abordagem do assunto, foi utilizada a pesquisa bibliográfica para obter mais informação sobre o tema. Quanto à análise sobre a forma como as empresas portuguesas estão a aplicar a norma foi utilizado o método empírico.

As conclusões do trabalho, demonstram a aplicação da NCRF 9 – Locações inserida no conjunto de normas do Sistema de Normalização Contabilístico Português e a sua importância para os utilizadores da informação financeira. Na análise empírica às empresas

cotadas portuguesas, os resultados obtidos evidenciam que existem características comuns às empresas que utilizam o mesmo tipo de locação, indicando alguns determinantes da escolha das locações financeira e operacional.

Palavras-chave: Locações, Sistema de Normalização Contabilístico, Fiscalidade, Auditoria.

ABSTRACT

In recent years, globalization of markets has raised the need to establish a single set of accounting standards to achieve an appropriate level of accounting harmonization. Aware of the need to harmonize accounting practices, the International Accounting Standards Board (IASB) has come to revise and update its standards, with the aim of reducing the options in their existing standards. For its part, the Accounting Standards Committee, as Portuguese standards body, has sought to follow the latest international developments, adapting them to the Portuguese reality. And on January one of 2010, entered the Portuguese Accounting System Standards.

The present work aims to study the structure and contents of the Accounting Standard Financial Reporting (NCRF) 9 - Leases and the implications of tax and audit, providing a more detailed explanation of the differences between operational and financial leasing. It continues with analysis on the accounting in the financial statements of lessors and lessees and with the implications of tax and audit and ends with an empirical analysis of how the Portuguese listed companies are applying the standard of Leases in the accountant statements, and whether there any relationship between the use of leasing and operating, type of leased assets and liabilities representativeness of companies by industries.

The research methodology is descriptive of objectives. In relation to a subject, the literature search was used to obtain more information on the subject. Regarding the analysis on how Portuguese companies are applying the standard method was used empirical.

The conclusions demonstrate the application of NCRF 9 - Leases included in the set of standards Accounting Standards Portuguese System and its importance for users of financial information. In empirical analysis Portuguese listed companies, the results show that there are common characteristics of companies that use same type of lease, indicating some determinants of choice of financial and operation leases.



Keywords: Leases, Accounting Standard System, Taxation, Audit.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao professor João Costa, pela sua disponibilidade e pelos seus ensinamentos, sugestões e correções que me foram transmitidos para que a elaboração deste trabalho fosse possível.

Agradeço ao professor Rodrigo Carvalho pelo apoio na coordenação deste projeto.

Agradeço também à minha família pelo incentivo, apoio e compreensão no tempo despendido para a realização deste trabalho e de todo o meu percurso académico.

LISTA DE SIGLAS

ABDR - Anexo ao balanço e demonstração de resultados

CIRC - Código do Imposto sobre as Pessoas Colectivas

CMVM – Comissão de Mercado de Valores Mobiliários

CNC - Comissão de Normalização Contabilística

CE - Comissão Europeia

DL - Decreto-Lei

DF - Demonstrações Financeiras

DC - Directrizes Contabilísticas

ED – “Exposure Draft”

FASB - Financial Accounting Standards Board

IVA - Imposto sobre o valor acrescentado

IAS - International Accounting Standards

IASB - International Accounting Standards Board

IFRS - International Financial Reporting Standards

IOSCO - International Organization of Securities Commissions

ISA - International Standard Audit

NCM - Norma Contabilística das Microentidades

NCRF - Norma Contabilística de Relato Financeiro

NCRF-PE - Norma contabilística de Relato Financeiro das Pequenas Entidades

NIC - Normas Internacionais de Contabilidade

NI - Normas Interpretativas

POC - Plano Oficial de Contas

PSI - Portuguese Stock Index

SEAF – Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais

SNC - Sistema de Normalização Contabilístico

SSF - Substância Sobre a Forma

UE - União Europeia

USGAAP - United States General Accepted Accounting Principles

RESUMO	iii
ABSTRACT	v
AGRADECIMENTOS.....	vii
LISTA DE SIGLAS.....	viii
ÍNDICE DE QUADROS.....	xiv
ÍNDICE DE FIGURAS	xv
I. INTRODUÇÃO	1
II. METODOLOGIA.....	3
III. ENQUADRAMENTO	5
3.1 Enquadramento histórico.....	5
3.1.1 O fenómeno da normalização contabilística.....	5
3.1.1.1 Harmonização contabilística produzida pelo IASB	5
3.1.1.2 Harmonização contabilística produzida pela CNC.....	6
3.2 O novo referencial contabilístico português.....	8
3.2.1 Objetivos do sistema de normalização contabilística	9

3.2.2	Caracterização do SNC	10
IV.	ESTUDO DA NORMA.....	15
4.1	Âmbito e aplicação	15
4.2	Classificação de locações.....	18
4.2.1	Locação financeira.....	18
4.2.1.1	Critérios de verificação da transferência dos riscos e benefícios.....	19
4.2.2	Locação operacional.....	20
4.2.2.1	O caso particular dos terrenos e edifícios	22
4.3	Contabilização das locações.....	23
4.3.1	A substância sobre a forma.....	23
4.3.2	Prazo da locação versus período de utilização do ativo locado	26
4.3.3	Locações nas demonstrações financeiras	28
4.3.3.1	Locações financeiras nas DF de locatários.....	28
4.3.3.2	Locações operacionais nas DF de locatários.....	28
4.3.3.3	Locações financeiras nas DF dos locadores	29
4.3.3.4	Locações operacionais nas DF de locadores.....	29
4.3.4	Divulgações nas demonstrações financeiras de locadores	31
4.4	O caso <i>lease back</i>	32

4.5	Locações nas pequenas entidades dos locatários.....	34
4.5.1	Classificação, reconhecimento e mensuração	35
4.5.2	Processo de divulgação	36
4.6	Locações nas microentidades dos locatários	38
4.6.1	Classificação, reconhecimento e mensuração	38
4.7	Processo de transição.....	41
V.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA IAS 17 – LEASES.....	43
VI.	REGIME FISCAL DAS LOCAÇÕES	48
6.1	Regime fiscal dos bens imóveis.....	48
6.2	Regime fiscal dos bens móveis.....	51
VII.	AUDITORIA FINANCEIRA NAS LOCAÇÕES.....	52
7.1	Informação financeira credível	52
7.2	Risco de auditoria.....	52
7.3	Prova de auditoria.....	53
7.4	Confirmação de saldos das dívidas a pagar.....	54
7.5	Programa de auditoria à área das locações	57
VIII.	APLICAÇÃO DA NORMA NAS EMPRESAS COTADAS PORTUGUESAS: ANÁLISE EMPÍRICA ...	60
8.1	Introdução.....	60



8.2	Amostra	61
8.3	Metodologia	62
8.4	Resultados da análise empírica	63
8.5	Conclusão	69
8.6	Limitações do estudo	71
IX.	CONCLUSÃO	73
X.	BIBLIOGRAFIA	76

Anexo: Parte empírica

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 4.1 - Resumo da contabilização das locações financeiras e operacionais por parte do locatário e do locador	30
Quadro 4.2 - Divulgação das locações	37
Quadro 8.1 - Amostra de empresas incluídas no estudo, suas características e recurso à locação financeira e operacional.....	59
Quadro 8.2 – Definição de locação financeira e locação operacional pelas empresas incluídas no estudo.....	61
Quadro 8.3 - Representatividade do Ativo líquido em locação financeira e principais bens em locação.....	63
Quadro 8.4 – Peso da dívida em locação financeira e operacional no passivo total.....	65

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 3.1 - Níveis de aplicação do Sistema de Normalização Contabilístico.....	14
Figura 4.1 - Relacionamento entre a NCRF 9 e outras NCRF	16
Figura 4.2 – Diferença entre locação financeira e operacional	22
Figura 4.3 – <i>Lease back</i>	34
Figura 5.1 - Peso das organizações participantes na discussão pública de ED	45
Figura 5.2 - Cronograma para a conclusão.....	47

I. INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como objetivo o estudo da Norma Contabilística de Relato Financeiro 9 – Locações e suas implicações fiscais e de auditoria.

Este trabalho insere-se na disciplina de dissertação do Mestrado em Auditoria do Instituto Superior de Contabilidade e Administração do Porto.

É um tema muito atual, com a entrada em vigor do novo Sistema de Normalização Contabilístico, em 1 de Janeiro de 2010, que veio revogar o Plano Oficial de Contabilidade (POC), em vigor até essa data.

O novo SNC ao aproximar-se das Normas Internacionais de Contabilidade (NIC) incorpora algumas mudanças bastante relevantes essencialmente relacionadas com os conceitos adotados.

Com efeito, as modificações mais importantes têm a ver com a circunstância de o novo sistema assentar predominantemente em princípios, contrariamente ao que acontecia com o modelo POC, em que prevaleciam um conjunto de regras.

Assim sendo, e dado que esta mudança tem muito de cultural, é de crer que a sua interiorização por parte dos destinatários do processo de normalização contabilística não seja imediata. Em grande medida, com a entrada do novo SNC estamos a assistir à afirmação de um novo paradigma em matéria de informação financeira. Trata-se da assunção de um paradigma do investidor, procurando-se desse modo eliminar as incoerências do modelo vigente. Ora, se vamos viver um período de mudança de paradigma, há desde logo que aceitar que tais mutações não ocorrem sem sobressaltos, por isso, é natural que alguns conceitos não só não estejam ainda apreendidos como não estejam ainda aceites por parte dos profissionais de contabilidade e auditoria.

Este trabalho divide-se em capítulos. Após o primeiro da introdução, segue-se a metodologia utilizada.

No terceiro capítulo faz-se o enquadramento da norma em análise, em termos históricos e atuais.

No quarto capítulo o estudo da norma de forma detalhada desde o âmbito de aplicação, classificação, contabilização, divulgação e situações específicas.

No capítulo quinto uma breve explanação da *IAS 17 – Leases* e a proposta para a sua alteração e no sexto o regime fiscal das locações dos bens imóveis e móveis (caso específico das viaturas).

O tema da auditoria financeira nas locações inicia-se no capítulo sétimo com enfoque no papel do auditor e a auditoria, para uma informação verdadeira e credível.

No capítulo oitavo uma análise empírica da aplicação da norma nas empresas cotadas portuguesas com indicação da amostra, metodologia adotada e resultados obtidos.

A finalizar, no capítulo nove as conclusões, sempre se dirá que a Contabilidade não é constituída por uma verdade imutável à espera de ser descoberta. A verdade, em Contabilidade, depende de muitos fatores e, de entre eles, a qualidade do juízo profissional dos atores que têm intervenção no processo de preparação da informação financeira assume especial relevância e é na melhoria da qualidade de tal juízo profissional que a adequada compreensão da estrutura conceptual assume toda a importância¹.

¹ Grenha, C. et al (2009), Anotações ao Sistema de Normalização Contabilística, OTOC.

II. METODOLOGIA

O método utilizado para a realização deste trabalho foi a pesquisa documental segundo os objetivos, procedimentos e abordagem do tema, para que os normativos contabilísticos e fiscais conexos contribuíssem para a conclusão do assunto em questão e finalmente, a abordagem foi qualitativa, indicando os pontos relevantes. Para o estudo da aplicação da norma nas empresas cotadas portuguesas foi utilizado o método empírico.

A pesquisa quanto aos seus objetivos mostrou-se exploratória que segundo Beuren (2008) “explorar um assunto significa reunir mais conhecimento e incorporar características inéditas, bem como buscar novas dimensões até então não conhecidas”. Portanto, esta necessidade de explorar as características específicas do assunto é que definiu o tipo de pesquisa.

Quanto aos procedimentos, a pesquisa é bibliográfica, suportada em normativos contabilísticos. O estudo bibliográfico aprofunda os conhecimentos e é uma forma de especializar-se em determinado assunto.

Por fim, a abordagem da pesquisa. Segundo Andrade (1997)² “método de abordagem é o conjunto de procedimentos utilizados na investigação de fenómenos ou no caminho para chegar-se à verdade”. Seguindo este pensamento, conclui-se que a pesquisa é qualitativa, abordando a estrutura e conteúdo da NCRF 9 – Locações, e as suas implicações fiscais e de auditoria.

Sobre abordagem qualitativa, Gressler (2003) afirma que “essa abordagem é utilizada quando se busca descrever a complexidade de determinado problema, não envolvendo

² In Beuren, I. (2008), Como Elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade: Teórico e Prática. 3 edição Atlas.

manipulação de variáveis e estudos experimentais”. Os princípios lógicos de abordagem são essencialmente racionais.

No método empírico, foi recolhida informação, relativamente a cada empresa, acerca da forma como definem cada tipo de locação, por setores de atividade. Toda a informação foi recolhida manualmente, através da análise dos Relatórios e Contas das empresas incluídas na amostra. Para as situações em que não foi possível obter informação, pelo fato desta não ser divulgada ou de não se aplicar, adotamos a sigla N/D que significa “Não divulga”. Para obter os respetivos Relatórios e Contas foram consultados os *websites* da CMVM (Comissão de Mercado e Valores Mobiliários) e das próprias empresas.

Os resultados da pesquisa ficam limitadas ao tema pesquisado, tendo como limite as alterações legislativas propostas para este assunto e não podem ser considerados integralmente para outras mudanças que visam a convergência à contabilidade internacional. Na análise empírica, as conclusões do estudo são limitadas ao número de empresas na amostra e à informação que estas divulgam.

III. ENQUADRAMENTO

3.1 Enquadramento histórico

O IASB foi incumbido pela *International Organization of Securities Commissions* (IOSCO) de produzir um conjunto de normas contabilísticas de alta qualidade aceites em todas as praças financeiras mundiais. Por seu lado, Portugal não tem permanecido alheio a esta tendência de harmonização internacional. Perante a necessidade de harmonizar a informação financeira produzida pelas empresas portuguesas com as práticas internacionais, a CNC publicou sucessivas Directrizes Contabilísticas (DC) que reflectem, fundamentalmente, as normas do IASB no normativo contabilístico português.

3.1.1 O fenómeno da normalização contabilística

3.1.1.1 Harmonização contabilística produzida pelo IASB

O papel desempenhado pelo IASB tem registado algumas alterações. Assim, segundo Rodrigues e Fontes (2007), a atividade desenvolvida pelo IASB pode ser repartida em três etapas claramente distintas. A primeira etapa, que compreende o período desde a sua constituição em 1973 até 1989, caracterizou-se pela elevada flexibilidade normativa.

Na sua primeira etapa, constatou-se que a multiplicidade de alternativas permitidas nas normas constitui uma das razões mais consensuais para explicar o impacto insuficiente das *International Accounting Standards* (IAS) sobre a comparabilidade da informação financeira internacional, isto entre as diversas críticas e opiniões vertidos ao trabalho desenvolvido pelo IASB.

Superada a primeira etapa de difusão e aceitação generalizada das normas internacionais, em 1989, iniciou-se uma nova etapa no processo de harmonização do IASB tendente a melhorar a comparabilidade internacional das Demonstrações Financeiras (DF).

Assim, o período 1989-95 (2ª Fase) caracterizou-se pela implementação do projeto de comparabilidade das DF. Com este projeto, o IASB visava eliminar a multiplicidade de alternativas contabilísticas existentes nas suas normas e, alcançar, desta forma, uma maior harmonização internacional. Como consequência do Projeto de Comparabilidade, o número de tratamentos contabilísticos alternativos previstos nas IAS reduziu substancialmente, na medida em que se procurou optar por um único tratamento contabilístico, tendo-se eliminando os restantes.

A última fase teve o seu início em 1995, com a celebração do acordo entre o IASB e a IOSCO. Com este acordo, o IASB comprometeu-se, até meados de 1999, a completar um corpo básico de normas contabilísticas consistentes e de alta qualidade (“core standards”), identificadas pela IOSCO. Por seu lado, esta instituição assumiu o compromisso de, após a finalização do projeto, recomendar a utilização IAS nas bolsas de valores internacionais. O referido acordo foi revisto pelo IASB, em Março de 1996, tendo-se identificado nesta revisão doze áreas em que era necessário rever as normas vigentes ou emitir novas normas. A partir desta data, foi implementado um plano para acelerar o processo de estabelecimento do referido corpo de normas coerentes e de qualidade. Posteriormente, em Maio de 2000, a IOSCO, depois de ter procedido à avaliação deste núcleo básico de IAS, identificou 30 normas que podiam ser aceites pelos mercados de valores. Com efeito, aceitou todas as IAS vigentes, exceto a IAS 15, a IAS 26, a IAS 30 e a IAS 40.

3.1.1.2 Harmonização contabilística produzida pela CNC

Usualmente, o sistema contabilístico português é inserido no conjunto de países pertencente ao “bloco continental”, que se caracteriza por assentar numa estrutura

inspirada no Código Romano em que as empresas que se financiam maioritariamente através de recursos externos, as leis são pormenorizadas, a fiscalidade exerce forte

influência sobre a contabilidade, não existe separação entre a gestão e a propriedade, como resultado da pequena dimensão do mercado de capitais e a emissão da informação financeira é sentida como uma obrigação decorrente de imposição legal, primeiro para o Estado e depois para os detentores do capital.

O primeiro passo para o desenvolvimento da normalização contabilística ocorreu em 1976, com a criação da CNC e a publicação do primeiro Plano Oficial de Contabilidade (POC) através do DL 44/77. De entre as atribuições específicas que foram então cometidas à CNC, destacam-se a de “promover os estudos que se mostrem necessários à adoção de princípios, conceitos e procedimentos contabilísticos que devam considerar-se de aceitação geral” e a de “participar nas discussões internacionais em que sejam tratados assuntos relacionados com a normalização contabilística, com o objetivo de emitir um parecer técnico”.

Com a adesão de Portugal à União Europeia (U.E), em 1 de Janeiro de 1986, houve necessidade de transpor a 4ª e 7ª diretiva para o direito contabilístico português. Assim, em 3 Novembro de 1989, foi publicada uma versão revista do POC (capítulo 1 a 12), conhecido por POC/89 (DL nº 410/89, de Novembro de 1989) a fim de transpor para o direito interno a 4ª diretiva. Algum tempo depois, em Julho de 1991, foi emitido o DL nº 238/91 (capítulos 13 e 14 do POC) desta vez, para implementar a 7ª diretiva, aplicável às contas consolidadas desde 1 de Janeiro de 1991. Assim, esta etapa caracteriza-se pela existência de um compromisso tácito entre os Estados Membros, no sentido de melhorar o grau de comparabilidade da informação contabilística. Todavia, não obstante o reconhecimento da necessidade de reduzir as múltiplas opções contidas nas diretivas, qualquer tentativa neste sentido chocou sempre com os interesses de alguns países, o que impediu que se alcançasse um acordo satisfatório.

Neste contexto, dada a estagnação que se verificou a nível comunitário, Portugal passou a transpor para o seu normativo as normas do IASB. Assim, a partir de 1991, a CNC começou a emitir DC cujo objetivo é “completar e atualizar” o POC. As DC correspondem, assim, à fase visível do acompanhamento da CNC dos desenvolvimentos contabilísticos internacionais, enquadrando-se plenamente na linha de rumo que está a ser traçada pela U.E.

Atente-se, contudo que, até 1999, as DC não tinham “validade jurídica”, sendo consideradas até então como meras opiniões técnicas. Com a publicação da DC 18/97 “Objetivos das demonstrações financeiras e princípios contabilísticos geralmente aceites”, já foi estabelecida uma hierarquia do normativo contabilístico português: 1º) POC; 2º) DC; 3º) IAS. Todavia, a DC 18 não solucionou o problema da validade jurídica, dado que esta não deixa de ser outra diretriz a querer incutir força de lei às restantes DC. Assim, este problema apenas foi completamente resolvido, recentemente, com a publicação do Decreto-lei nº 367/99, segundo o qual, as DC passam a ter efeito obrigatório, sob a homologação do Ministro das Finanças. A este propósito Pereira et al. (2001) sublinham que esta modificação enfatiza a crescente permeabilidade do sistema contabilístico português à influência anglo-saxónica.

Deste modo, atualmente o sistema contabilístico português pode ser caracterizado pela coexistência de um plano de contabilidade de influência europeia continental (designadamente francesa), com um conjunto de DC baseadas nas IAS (Góis, 2000).

3.2 O novo referencial contabilístico português

Consciente da necessidade de alinhamento do normativo contabilístico português com as normas internacionais de contabilidade, de forma a que Portugal esteja em sintonia com as Diretivas Contabilísticas e com os Regulamentos da EU/UEM, a CNC apresentou ao Governo, a 15 de Janeiro de 2003, um documento intitulado “Projeto de Linhas de

Orientação para um Novo Modelo de Normalização Contabilística”. Nesse documento, a CNC aponta várias razões para o desejado alinhamento do referencial contabilístico

português com as normas internacionais de contabilidade nomeadamente as profundas alterações na conjuntura económica e financeira dos últimos anos e o contínuo crescimento do movimento de internacionalização das empresas sob diversas formas, como por exemplo, a criação de subsidiárias, fusões, aquisições, empreendimentos conjuntos e alianças estratégicas.

Na sequência da proposta da CNC, o Governo decidiu aprovar o novo Sistema de Normalização Contabilística, o qual tem por base as Normas Internacionais de Contabilidade, compatível com as Diretivas Comunitárias e melhora significativamente o relato financeiro em Portugal, sem deixar de atender às especificidades das entidades de menor dimensão, as quais poderão seguir um normativo mais simples, a Norma Contabilística de Relato Financeiro das Pequenas Entidades (NCRF-PE).

3.2.1 Objetivos do sistema de normalização contabilística

O SNC é um sistema contabilístico com base em princípios e não tanto em regras explícitas, tendo por objetivo:

- Aumentar a relevância da informação financeira, estando assente num conceito de *full disclosure*, isto é, divulgações alargadas, o que proporciona informação mais transparente, com os consequentes benefícios para a entidade decorrentes de uma atitude de maior confiança dos utentes das contas;
- Aumentar a comparabilidade da informação financeira.

3.2.2 Caracterização do SNC

Segundo Rodrigues, J. (2010), a mudança do POC para o SNC implica uma verdadeira revolução na contabilidade em Portugal: passaremos de um modelo com ênfase jurídica para um modelo que assenta numa abordagem económica.

O SNC compreende os modelos de demonstrações financeiras, códigos de contas, notas de enquadramento, normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF), normas

interpretativas (NI), norma contabilística e de relato financeiro para pequenas entidades (NCRF-PE).

O novo referencial contabilístico passa a contemplar três níveis, de aplicação obrigatória ou facultativa, consoante os casos e um outro para as microentidades.

1º Nível – IAS/IFRS, adoptadas pela UE

Aplicação obrigatória:

Os grupos de sociedades cujos valores mobiliários sejam admitidos à negociação em mercado regulamentado são obrigados segundo o nº1 art.º 4º do DL 158/2009, a apresentar as suas contas consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade desde 1 de Janeiro de 2005³, adotadas pela UE.

³ Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho de 2002.

Aplicação facultativa:

1. Pelo nº 3 do art. 4º do DL 158/2009, é facultativa a adoção das Normas Internacionais de Contabilidade nas contas individuais da empresa-mãe de grupos cotados e das suas subsidiárias.
2. No nº 2 do art. 4º do DL 158/2009, os grupos que não possuam valores mobiliários admitidos à negociação num mercado regulamentado podem elaborar as suas contas consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade, adotadas pela UE.
3. É facultativa a adoção das Normas Internacionais de Contabilidade nas contas individuais da empresa-mãe e das empresas incluídas na consolidação de grupo que, facultativamente, elabore as suas contas consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade adotadas pela UE, pelo nº 4 do art. 4º do DL 158/2009.

2º Nível – SNC**Aplicação obrigatória:**

É de aplicação obrigatória nas entidades que ultrapassem dois dos três limites: total de Rendimentos de 3.000.000 euros, total do ativo de 1.500.000 euros e número médio de empregados de 50, ou, não ultrapassando, se estiverem sujeitas a certificação legal das

contas⁴, salvo em caso de contas consolidadas em que haja opção de acordo com o n.º 2 do art. 4.º do DL 158/2009.

Aplicação facultativa:

É permitida, por opção a aplicação do SNC às entidades que não façam parte de grupos económicos e que não ultrapassem dois dos três limites: total de Rendimentos de 3.000.000 euros, total do ativo de 1.500.000 euros e número médio de empregados de 50, e que não estejam sujeitas a certificação legal de contas.

3.º Nível – NCRF-PE

A NCRF-PE⁵ aplica-se às entidades que não ultrapassem dois dos três limites: total de Rendimentos de 3.000.000 euros, total do ativo de 1.500.000 euros e número médio de empregados de 50, e que não estejam sujeitas a certificação legal de contas, nem façam parte de um perímetro de consolidação. Tais entidades podem optar sempre pelo SNC geral.

4.º Nível - Microentidades

A norma das Microentidades⁶ aplica-se às entidades que não façam parte de grupos económicos, e que à data do balanço, não ultrapassem dois dos três limites: total de volume de negócios líquidos de 500.000 euros, total de balanço de 500.000 euros e número médio de empregados de 5.

⁴ Decreto-Lei 158/2009 de 13 de Julho e declaração de rectificação n.º 67-B/2009.

⁵ Artigo 9.º do Decreto - Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho e Lei n.º 20/2010, de 23 de Agosto.

⁶ Lei n.º 35/2010 de 2 de Setembro, Decreto - Lei n.º 36-A/2011 de 9 de Março e Aviso 6726 - A/2011 de 14 de Março.

A norma contabilística das microentidades (NCM) compreende um conjunto simplificado de demonstrações financeiras. Contudo é de salientar que o novo regime contabilístico aplicável às microentidades recorre a conceitos, definições e procedimentos contabilísticos de aceitação generalizada em Portugal, tal como enunciados no SNC.

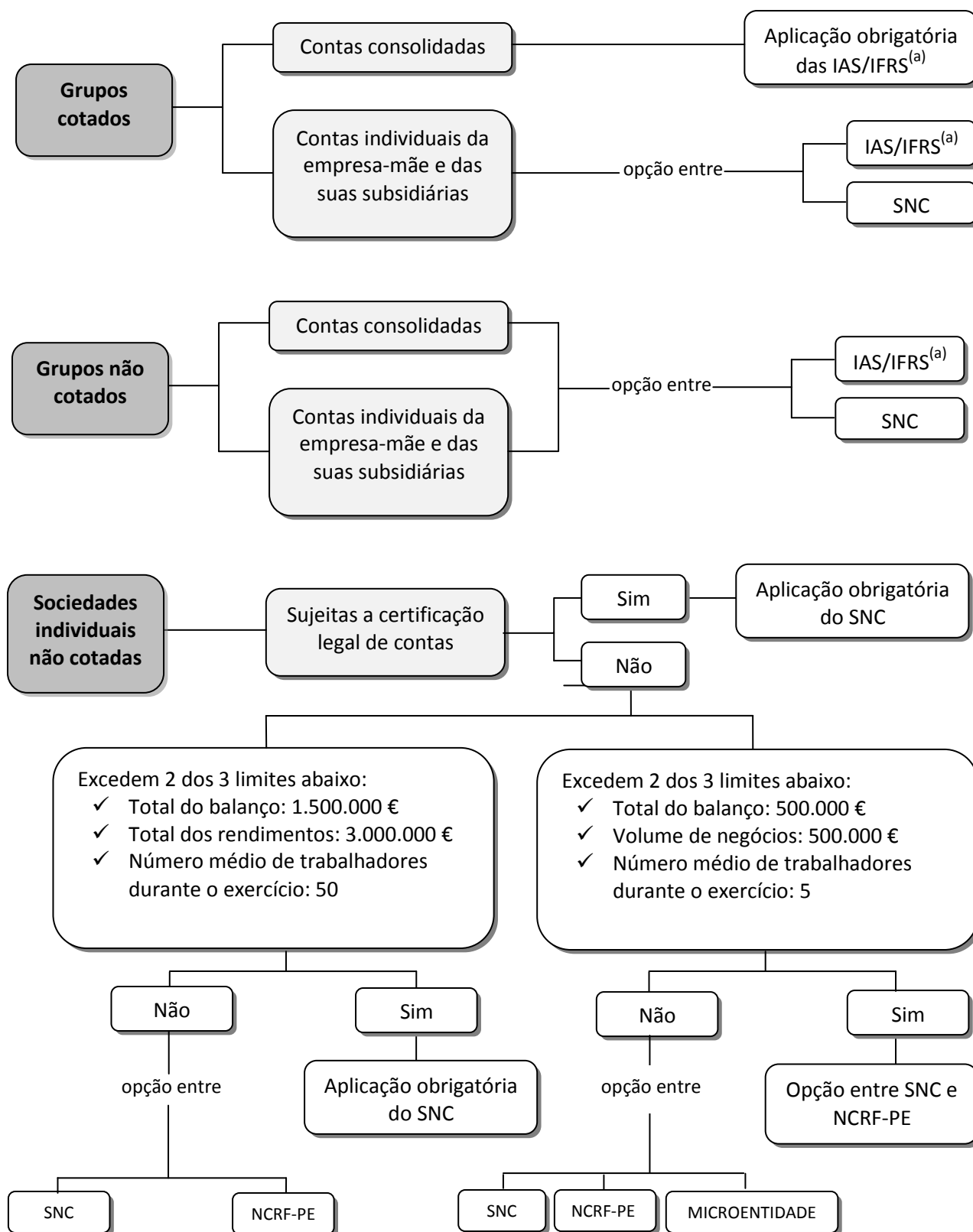
Em termos de SNC, a NCM corresponde ao terceiro nível do SNC, sendo que o 1.º e 2.º nível referem-se às 28 NCRF e à NCRF-PE.

A NCM foi criada por exigência do poder político como forma de aceder às exigências da União Europeia no que tange à redução dos custos administrativos (custos de contexto) das Microentidades.

Estritamente do ponto de vista da normalização contabilística, sou da opinião que a NCM seria dispensável, pois, na verdade, as diferenças para a NCRF-PE não são significativas. Ou seja, a NCRF-PE responderia às necessidades de relato financeiro das Microentidades.

Esquemáticamente:

Figura 3.1 - Níveis de aplicação do Sistema de Normalização Contabilístico



Fonte: Elaboração Própria

^(a) Adoptadas pela UE

IV. ESTUDO DA NORMA

A norma contabilística e de relato financeiro n.º 9 – Locações tem por base a Norma Internacional de Contabilidade IAS 17 – Locações, adotada pelo texto original do Regulamento da Comissão Europeia (CE) n.º 1126/2008 da Comissão, de 3 de Novembro.

O objetivo desta Norma Contabilística e de Relato Financeiro é o de prescrever, para locatários e locadores, as políticas contabilísticas e divulgações apropriadas a aplicar em relação a locações financeiras e operacionais.

4.1 Âmbito e aplicação

Conforme os parágrafos 2 e 3 da NCRF 9:

“ Esta norma aplica-se a acordos que transfiram o direito de usar ativos mesmo que serviços substanciais pelo locador possam ser postos em conexão com o funcionamento ou manutenção de tais ativos, devendo ser, igualmente, aplicada na contabilização de todas as locações que não sejam:

- a) Acordos de locação para explorar ou usar minérios, petróleo, gás natural e recursos similares não regeneráveis; e*
- b) Acordos de licenciamentos para itens tais como fitas cinematográficas, registos de vídeo, peças de teatro, manuscritos, patentes e direitos de autos.*

A norma não se aplica a acordos que sejam contratos de serviços que não transfiram o direito de usar devendo ser aplicada, igualmente, na mensuração de:

- a) Propriedade detida por locatários que seja contabilizada como propriedade de investimento (NCRF 11- Propriedades de Investimento);*
- b) Propriedades de investimento proporcionada pelos locadores segundo locações operacionais (NCRF 11 – Propriedades de investimento);*
- c) Ativos biológicos detidos por locatários segundo locações financeiras (NCRF 17 – Agricultura);*
- d) Ativos biológicos proporcionados por locadores segundo locações operacionais (NCRF 17 – Agricultura).”*

A classificação e contabilização das locações, no âmbito desta norma, encontra-se fortemente relacionada com outras NCRF, como se demonstra através do esquema seguinte:

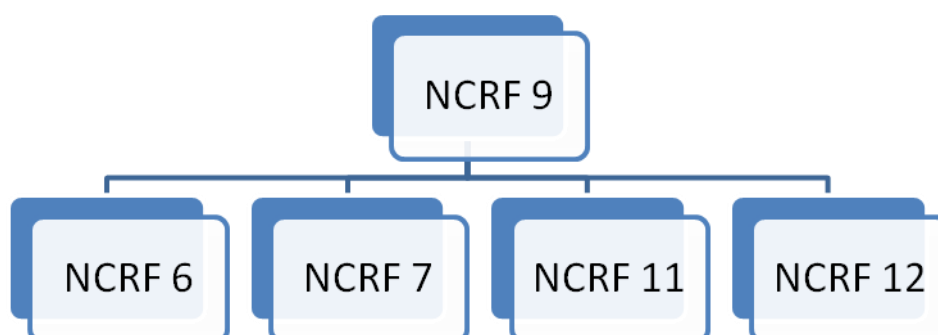


Figura 4.1 - Relacionamento entre a NCRF 9 e outras NCRF

Fonte: Sistema de Normalização Contabilística – Teoria e Prática. Vida económica

A NCRF 6 trata dos activos intangíveis, a NCRF 7 dos activos fixos tangíveis, a NCRF 11 das propriedades de investimentos e a NCRF 12 imparidade de activos.

4.2 Classificação de locações

A locação é mais um meio de financiamento das entidades, aqui designadas de locatários, que assumem, para com as locadoras, realizar um conjunto de pagamentos em troca da utilização de ativos detidos por estas últimas.

Para efeitos de relato financeiro o locatário tem duas alternativas no que respeita à classificação de uma locação – operacional ou financeira – dependendo da verificação de uma de um conjunto de circunstâncias.

4.2.1 Locação financeira

As locações financeiras representam uma alternativa de financiamento à aquisição integral de um ativo ou à aquisição de substancialmente todo o potencial de serviço de um ativo.

Constitui uma alternativa de financiamento, porquanto o ativo locado é evidenciado no Balanço do locatário, como se tivesse sido adquirido.

A classificação apropriada de uma locação é determinada pelas circunstâncias da transação. De acordo com a norma, a determinação se uma locação é, ou não, financeira, depende de um julgamento baseado na substância da operação, negligenciando a sua forma.

Esta classificação é efetuada no início do contrato, e alterada, se necessário, caso o contrato de locação seja alterado de forma tal que em substância teria sido classificado distintamente desde o seu início.

Se substancialmente todos os benefícios (tais como, expectativas de funcionamento lucrativo, de ganhos derivados de aumentos de valor ou de realização de uma quantia residual) e riscos (perdas devidas a inatividade, obsolescência tecnológica e variações no retorno devidas a alterações nas condições económicas) inerentes à propriedade foram transferidos para o locatário, a locação deve ser classificada como uma locação financeira.

Tal verifica-se quando a locação não pode ser cancelada e o locador está certo (tendo naturalmente em consideração o risco de crédito) da recuperação do capital investido e de um retorno do seu investimento.

4.2.1.1 Critérios de verificação da transferência dos riscos e benefícios

A norma estabelece que os riscos e vantagens são assumidos pelo locatário se algum dos seguintes pontos se verifica:

- i. o contrato transfere a propriedade para o locatário no fim do contrato de locação;
- ii. o contrato contém uma opção de compra do ativo locado a um preço expectavelmente mais baixo que o seu justo valor à data do exercício da opção, e é razoavelmente certo que a cláusula será exercida;
- iii. o prazo do contrato abrange a maior parte da vida económica do ativo;
- iv. o valor presente no início do contrato dos pagamentos mínimos da locação é pelo menos igual a substancialmente todo o justo valor do ativo locado; e
- v. a natureza do ativo locado é de tal forma específica que apenas o locatário o pode utilizar sem que o mesmo seja objeto de alterações profundas.

Os aspetos acima assumem especial relevância na determinação da natureza de uma locação – em princípio, verificando-se qualquer um dos critérios, a locação é classificada como financeira.

Para além destes critérios, a norma define outros três aparentemente mais sugestivos do que imperativos, e daí a sua segregação em parágrafo distinto, a saber:

- vi. o locatário, cancelando a locação, suporta as perdas que daí eventualmente resultem para o locador;
- vii. os ganhos ou as perdas resultantes da variação no justo valor da quantia residual são assumidas pelo locatário; e
- viii. o locatário pode prolongar a locação por um segundo período com uma renda substancialmente inferior à renda normal de mercado.

Os aspetos acima constituem apenas exemplos, indícios suscetíveis de se elidirem, de quando se considera que os riscos e vantagens se encontram com o locatário. Pode verificar-se uma dessas circunstâncias / indícios, e ainda assim os riscos e vantagens mantêm-se na esfera do locador, sendo então a locação operacional.

4.2.2 Locação operacional

Este tipo de locação é definido de forma residual, isto é, não sendo financeira a locação é operacional, sendo que neste caso as quantias são relevadas em gasto do período.

Em síntese podem existir dois tipos de locação: a locação financeira e a locação operacional em função dos riscos e vantagens inerentes à propriedade. Cada contrato de locação deverá ser analisado com base nos pressupostos que se apresentam de seguida, de modo a que a classificação da locação como financeira ou operacional seja clara para ambos os outorgantes. Nem sempre as características dos contratos reúnem todas as condições que definem o tipo de locação, pelo que é necessário analisar todas as cláusulas exaustivamente, de modo a excluir todas as possibilidades. Assim a classificação de uma locação como financeira ou operacional depende da substância da transação e não da forma do contrato.

Figura 4.2 – Diferença entre locação financeira e operacional

Fonte: Sistema de Normalização Contabilística – Teoria e Prática. Vida Económica

4.2.2.1 O caso particular dos terrenos e edifícios

Em geral o tratamento para as locações deste tipo de ativos é idêntico ao tratamento de locações de outros ativos. A norma estabelece, contudo, que uma locação de terrenos e edifícios seja analisada consoante cada uma das suas partes, terrenos e edifícios, com cada item a ser tratado independentemente, a não ser que esteja definido que a posse de ambos os ativos é transferida para o locatário no fim do contrato, caso em que a locação claramente é financeira.

No que respeita aos terrenos, e devido à sua característica essencial que é a de possuírem uma vida económica indefinida, são sempre considerados como locação operacional, a não ser que a posse, no fim do contrato, seja transferida para o locatário, único caso em que a locação de um terreno é classificada como financeira.

4.3 Contabilização das locações

4.3.1 A substância sobre a forma

A forma de contabilização da locação financeira foi um tema muito discutido, tanto em Portugal, como noutros países. Esta discussão relacionava-se com a aceitação ou não do princípio contabilístico da substância sobre a forma (SSF). Opunham-se duas grandes correntes: a anglo-saxónica, que considerava os bens objeto de locação financeira como um ativo do locatário e a corrente europeia continental, que não os considerava como tal, debitando as rendas associadas ao contrato numa conta de custos.⁷

A corrente europeia continental tem vindo progressivamente a perder força, passando os países europeus nomeadamente os integrados na Comunidade Europeia, a seguir o princípio da substância sobre a forma.

Em termos históricos, em Portugal o POC aprovado pelo DL n° 47/77, de 7 de Fevereiro (POC/77) nada referia de concreto quanto à forma de contabilização da locação financeira.

⁷ Quanto à forma de contabilização da locação operacional, não existiam divergências, admitindo-se o registo das rendas como proveitos pelo locador e como custos pelo locatário.

Apenas o DL n° 171/79, de 6 de Junho, que regulamentou pela primeira vez o contrato de locação financeira referiu no seu artigo 31° que “o locatário deve evidenciar com clareza, em contas de ordem à margem do balanço, o montante global dos encargos a satisfazer em exercícios futuros, relativos aos contratos de locação financeira, sobre coisas móveis ou imóveis, que haja celebrado”.

Esta pretensão de contabilizar as locações financeiras não podia ser satisfeita, uma vez que o POC/77 não previa a utilização de contas de ordem, contudo as correspondentes informações podiam ser prestadas no Anexo ao balanço e demonstração de resultados (ABDR)⁸.

Verifica-se assim que o DL n° 171/79 apontava no sentido de não contabilizar, o bem objeto de locação financeira como um ativo, mas apenas as rendas associadas à medida que se fossem vencendo. Esta situação era do agrado da generalidade das empresas, já que salvo algumas exceções, o valor das rendas era considerado na totalidade como custo fiscal. Dava-se assim predominância ao princípio da substância sobre a forma.

Com a publicação do POC aprovado pelo DL n° 410/89, de 21 de Novembro (POC/89), adotou-se um novo sistema de contabilização baseado no princípio contabilístico da substância sobre a forma⁹, que se encontra detalhado na nota explicativa à conta 42.

A contabilização da locação financeira, implica também que o locatário possua o respetivo plano financeiro, fornecido pelas locadoras, no qual se desdobra a renda e a opção de compra em amortização do capital e em juro.

O DL que aprovou o POC/89 consagrou no seu artigo 4° a suspensão por um período máximo de três anos a entrada em vigor do sistema de contabilização acima referido, que acabou por se prolongar mais 4 anos, entrando este em vigor em 1 de Janeiro de 1994, por força do DL n° 29/93, de 12 de Fevereiro.

⁸ Silva, Gonçalves; Pereira Esteves contabilidade das Sociedades, Plátano Editora, 1998.

⁹ Este sistema de contabilização baseava-se portanto na NIC 17.

Por outro lado a Diretriz contabilística nº 10 da CNC, emitida em 19 de Novembro de 1992 estabeleceu um regime transitório de contabilização dos contratos de locação financeira que previa a contabilização dos contratos celebrados até 31 de Dezembro de 1993 segundo o novo método. Assim foram introduzidos nos balanços dos locatários os ativos e passivos que deles deveriam constar, caso desde o seu início os contratos tivessem sido contabilizados de acordo com o princípio contabilístico da substância sobre a forma. Os efeitos das alterações foram evidenciados nas contas de proveitos e custos extraordinários ou de resultados transitados.

Se a locação financeira não for refletida, de acordo com o princípio contabilístico da substância sobre a forma na contabilidade do locatário, os seus recursos económicos e as suas responsabilidades estarão subavaliados, distorcendo deste modo as demonstrações financeiras.

Com a entrada em vigor do SNC, em 1 de Janeiro de 2010, o princípio contabilístico da Substância sobre a forma é apresentado como “característica qualitativa”, descrito no §35 da Estrutura Conceptual do SNC.

O parágrafo 35 da Estrutura Conceptual do SNC enuncia a SSF nos seguintes termos:

“35 - Se a informação deve representar fidedignamente as transações e outros acontecimentos que tenha por fim representar, é necessário que eles sejam contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade económica e não meramente com a sua forma legal. A substância das transações ou de outros acontecimentos nem sempre é consistente com a que é mostrada pela sua forma legal ou idealizada. Por exemplo, uma entidade pode alienar um ativo a uma terceira entidade de tal maneira que a documentação tenha por fim passar a propriedade legal a essa entidade; contudo, podem existir acordos que assegurem que a entidade continua a fruir os benefícios económicos incorporados no ativo. Em tais circunstâncias, o relato de

uma venda não representaria fidedignamente a transação celebrada (se na verdade houve uma transação).”.

Existe uma ligação à característica da “representação fidedigna”, que consta dos parágrafos 33 e 34 da Estrutura Conceptual. Com efeito, nos termos do parágrafo 33, a informação para ser fiável deve reportar fidedignamente as transações e outros acontecimentos que ela ou pretende representar ou possa razoavelmente esperar-se que represente;

A referência “de acordo com a sua substância e realidade económica e não meramente com a sua forma legal”, está em sintonia com o enunciado contabilístico da substância sobre a forma consagrado no POC e com os nossos comentários atrás expendidos quanto à expressão em si e à interpretação do seu enunciado. Ou seja, será que o mencionado parágrafo, tal como no POC/89.

A Estrutura Conceptual do SNC (§49) define “ativo” da seguinte forma: “Ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de acontecimentos passados e do qual se espera que fluam para a entidade benefícios económicos futuros.”.

Analisando o conceito de ativo poderemos inferir que a substância sobre a forma consta explicitamente nas três características que lhe são inerentes.

O caso prático mais conhecido de aplicação da substância sobre a forma é o da locação financeira, sendo que outras situações poderão ocorrer, nomeadamente o aluguer de longa duração (ALD) e o *renting*.

4.3.2 Prazo da locação versus período de utilização do ativo locado

Aparentemente, no critério do diferimento, numa locação financeira, ou numa locação operacional, o período pelo qual se efetua o diferimento do ganho ou perda, com o *lease back* é distinto.

Repare-se, que no diferimento do resultado (ganho ou perda) de um *lease back* que resulte numa locação financeira, este ocorre pelo prazo da locação, enquanto que no diferimento do resultado de um *lease back* que resulte numa locação operacional este ocorre pelo período de utilização do ativo locado. Apesar da diferente linguagem, o resultado é o mesmo, pois numa locação operacional o prazo de locação é o período limite de utilização do activo locado.

É ainda relevante referir que a amortização dos bens locados depende do critério satisfeito para classificar a locação como financeira.

Se o contrato transfere a propriedade para o locatário no fim do contrato de locação ou se o contrato contém uma opção de compra do ativo locado, então o ativo deverá ser amortizado de acordo com a vida útil, uma vez que muito provavelmente o locatário continuará a utilizar o ativo para além do prazo da locação.

Caso a locação se qualifique como uma locação financeira em virtude de um outro critério, o ativo locado deverá ser amortizado de acordo com o menor de dois períodos, o termo do contrato ou a vida útil.

Dois ativos idênticos, ambos em locação financeira, um com transferência de propriedade certa ou praticamente certa, e outro sem essa transferência de propriedade, são amortizados por períodos diferentes, o que se justifica por uma questão de substância das operações.

Pela razão anterior, e voltando ao *lease back*, aumenta-se a uniformidade de tratamento se o resultado de um *lease back* for diferido pelo prazo da locação e não pelo prazo de amortização do ativo a que respeita.

4.3.3 Locações nas demonstrações financeiras

4.3.3.1 Locações financeiras nas DF de locatários

Os locatários devem reconhecer no início do prazo ativos e passivos por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado no início da locação.

Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao ativo depreciable assim como a um gasto financeiro em cada período contabilístico. A política de depreciação para os ativos locados deve ser consistente com a dos ativos depreciáveis e a depreciação calculada nas bases estabelecidas na NCRF 6 – ativos Intangíveis e NCRF 7 – Ativos Fixos Tangíveis. Se não houver segurança razoável da compra do ativo no fim do contrato, o período de depreciação é o menor entre o prazo da locação e a sua vida útil.

4.3.3.2 Locações operacionais nas DF de locatários

Os pagamentos de uma locação operacional devem ser reconhecidos como um gasto. A norma estabelece que o gasto com a renda deve ser reconhecido numa base sistemática e linear, que seja representativa dos benefícios obtidos pelo utilizador do ativo, mesmo que os pagamentos sejam efetuados numa base distinta.

Neste caso não há reconhecimento de qualquer ativo locado, pois a substância da locação é de mero aluguer/arrendamento, isto é, não há evidência que permita concluir que o locatário obterá benefícios económicos futuros do ativo para além do período do contrato.

Em muitos casos, os pagamentos da locação são efetuados mensalmente por quantias constantes, isto é pagamentos iguais por cada um dos períodos durante o prazo da locação, e o reconhecimento da renda como um gasto será igualmente efetuado numa base linear “(straight-line basis)”.

4.3.3.3 Locações financeiras nas DF dos locadores

As locações financeiras dão origem, no balanço do locador, a uma conta a receber por um valor igual ao seu investimento líquido na locação.

Os pagamentos da locação a receber são tratados pelo locador como reembolso de capital e rendimento financeiro para reembolsar e recompensar o locador pelo seu investimento.

4.3.3.4 Locações operacionais nas DF de locadores

Os locadores devem apresentar no seu balanço os bens sujeitos a locação operacional, de acordo com a natureza do ativo. A receita com as rendas deve ser reconhecida pelo método da linha reta sobre o prazo da locação, a menos que outra base sistemática seja mais representativa do padrão temporal no qual o uso dos benefícios derivados do ativo locado seja diminuído. A depreciação dos bens deverá ser efetuada numa base consistente com a política de depreciação seguida para bens similares.

Quadro 4.1 - Resumo da contabilização das locações financeiras e operacionais por parte do locatário e do locador

TIPOS		BALANÇO	DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
LOCAÇÃO FINANCEIRA	LOCATÁRIO	<ul style="list-style-type: none"> • Ativo • Obrigação da locação • Depreciação acumulada • Redução da obrigação da locação 	<ul style="list-style-type: none"> • Gastos financeiros • Gastos de depreciação
	LOCADOR	<ul style="list-style-type: none"> • Contas a receber • Rendimentos financeiros 	<ul style="list-style-type: none"> • Redução das contas a receber
LOCAÇÃO OPERACIONAL	LOCATÁRIO	<ul style="list-style-type: none"> • Não aplicável 	<ul style="list-style-type: none"> • Gastos - rendas
	LOCADOR	<ul style="list-style-type: none"> • Ativo • Depreciação acumulada 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendimentos – rendas • Gastos de depreciação

Fonte: Elaboração própria

4.3.4 Divulgações nas demonstrações financeiras de locadores

Os locadores devem fazer as seguintes divulgações para locações financeiras:

- A quantia líquida em Balanço de cada categoria de ativo locado;
- As quantias totais dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço, e o seu valor presente, a pagar a um ano, entre 1 e 5 anos e há mais de 5 anos;
- As rendas contingentes reconhecidas como gasto no período;
- No caso de se sublocar o ativo, as quantias que se espera sejam recebidas; e
- Descrição dos mais importantes contratos de locação explicitando as suas cláusulas relacionadas com cálculo das rendas contingentes, com opções de renovação ou compra e eventuais restrições impostas pelos menos.

Os locadores devem fazer as seguintes divulgações relativas a locações operacionais:

- Os futuros pagamentos mínimos da locação sob locações operacionais não canceláveis no agregado e para cada um dos períodos seguintes: (i) não mais de um ano; (ii) mais de um ano e não mais de cinco anos; (iii) mais de cinco anos;
- O total das rendas contingentes reconhecidas como rendimento durante o período;
- Uma descrição global dos acordos de locação do locador.

4.4 O caso *lease back*

Segundo Lourenço, M. (2010), uma transação de venda seguida de locação, designada na versão anglo-saxónica das normas internacionais de contabilidade e na literatura *como sale lease back transaction*, e que vulgarmente se designa apenas de *lease back*, ocorre quando o proprietário de um ativo (o vendedor do ativo, que simultaneamente se torna locatário) vende o ativo e imediatamente, sobre o mesmo, ou sobre parte do mesmo, realiza um contrato de locação com o novo proprietário do ativo (o comprador do ativo, que simultaneamente se torna locador).

Uma operação deste género consubstancia duas transações distintas, i) uma venda de um ativo e ii) um contrato de locação pelo qual o vendedor do ativo adquire o direito de o utilizar.

O tratamento contabilístico depende do facto do *lease back* resultar numa locação financeira ou numa locação operacional.

Se o *lease back* resultar numa locação financeira, a diferença entre a quantia recebida da locadora (comprador do ativo) e a quantia contabilística do ativo antes da locação, portanto o ganho (a mais valia) ou a perda (menos valia), não é imediatamente reconhecida no resultado do período, sendo então diferida e amortizada durante o prazo da locação. Este procedimento visa alisar o resultado da venda, pois em rigor está-se perante uma operação cujo motivo é o financiamento, e não propriamente a venda, em substância, do ativo.

Se o *lease back* resultar numa locação operacional, e for claro que a transação é estabelecida pelo justo valor, qualquer lucro ou perda deve ser imediatamente reconhecido.

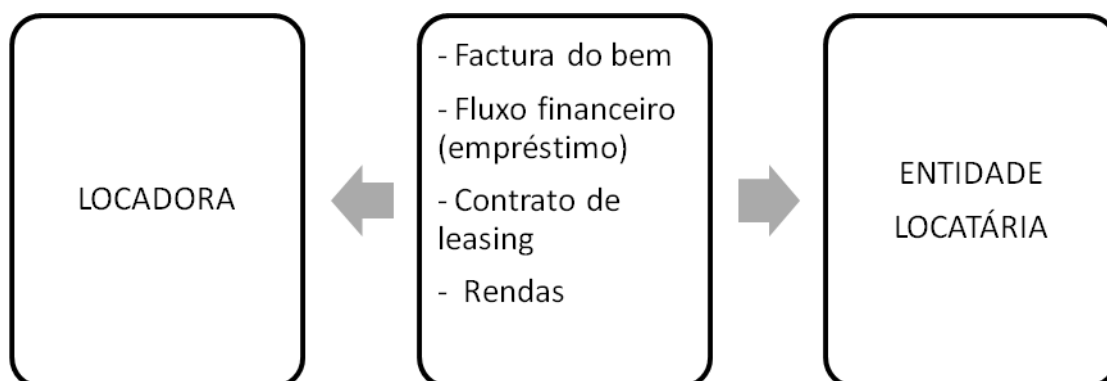
Se o preço de venda estiver abaixo do justo valor, qualquer lucro ou perda deve ser imediatamente reconhecido, a menos que a perda esteja compensada por pagamentos futuros da locação abaixo do preço de mercado. Neste caso tal lucro ou perda deve ser

diferido e amortizado na proporção dos pagamentos da locação durante o período pelo qual se espera que o ativo seja usado. Se o preço de venda estiver acima do justo valor, o excesso sobre o justo valor deve ser diferido e amortizado durante o período pelo qual se espera que o ativo seja usado.

A locação financeira tem vindo a registar em Portugal taxas de crescimento bastante expressivas, tendo sido adotado por grande parte do tecido empresarial português como meio de financiamento privilegiado de médio e longo prazo de equipamentos e outros ativos.

Há uns anos, com a evolução do mercado financeiro, surgiu uma nova figura de *leasing*: o *lease back*, que se pode considerar uma variante do *leasing*, porque se trata de uma venda seguida de locação. Neste caso, o fornecedor do bem é a própria entidade que o vende ao banco para obter liquidez financeira. Ou seja, o objetivo já não é renovar ou inovar o processo produtivo das empresas mas obter um financiamento bancário utilizando a abertura de uma linha de crédito bancário. Assim, não se trata de um investimento, mas apenas de obter um financiamento junto do banco, usando uma figura que o banco tem enquadrado.

O *lease back* não é processado no mercado como um autêntico *leasing* financeiro, mas como um empréstimo, pelo que também se justifica que a sua contabilização não siga a respetiva regra do *leasing* financeiro, mas de um empréstimo. O *lease back* é considerado como se fosse um pretexto de financiamento, então a sua contabilização também deve ser a de um financiamento. De facto se historicamente a contabilização do *leasing* financeiro evoluiu de mera renda para um registo como ativo próprio, também se justifica atualmente que se percorra o caminho inverso: deixar de ser ativo, para ser um empréstimo, em consonância com a evolução deste tipo de *leasing* no mercado.

Figura 4.3 – Lease back**Fon****te: Elaboração própria**

4.5 Locações nas pequenas entidades dos locatários

A NCRF-PE foi aprovada pelo Decreto - Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, Lei n.º 20/2010, de 23 de Agosto e Aviso n.º 15654/2009 de 7 de Setembro. Esta norma deve ser aplicada pelas entidades que cumpram os requisitos sobre pequenas entidades, desde que não optem por aplicar o conjunto completo das NCRF.

Os principais aspetos relacionados com a temática das locações não sofreram grandes alterações, em relação ao normativo anterior (POC), assim, a NCRF-PE, descreve as locações como financeiras ou operacionais, conforme o locador transferir substancialmente para o locatário todas os riscos e vantagens inerentes à propriedade.

4.5.1 Classificação, reconhecimento e mensuração

A classificação do tipo de locação não depende da forma do contrato, mas da substância da operação, descrevendo a norma no parágrafo 9.2 alguns exemplos de situações que normalmente conduzem a que uma locação seja considerada como locação financeira:

“a) a locação transfere a propriedade do ativo para o locatário no fim do prazo da locação;

b) o locatário tem a opção de comprar o ativo por um preço que se espera que seja suficientemente mais baixo do que o justo valor à data em que a opção se torne exercível tal que, no início da locação, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;

c) o prazo da locação abrange a maior parte da vida económica do ativo mesmo que o título de propriedade não seja transferido;

d) no início da locação o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascende a pelo menos, substancialmente, todo o justo valor do ativo locado; e,

e) os ativos locados são de uma tal natureza especializada que apenas o locatário os pode usar sem que sejam feitas grandes modificações.”

Em termos de reconhecimento a norma estabelece que, no caso de uma locação financeira, o locatário deve reconhecer um ativo e um passivo no seu balanço por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor dos pagamentos mínimos da locação, enquanto, no caso de uma locação operacional o locatário reconhece os pagamentos efetuados como gasto numa base linear durante o período de locação.

No que concerne à mensuração subsequente, o locatário de uma locação financeira considera os pagamentos repartindo o seu valor entre o encargo financeiro e a redução do

passivo pendente. Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao ativo depreciable assim como a um gasto financeiro em cada período contabilístico. A política de depreciação para os ativos locados depreciáveis deve ser consistente com a dos ativos depreciáveis que sejam possuídos e a depreciação reconhecida deve ser calculada nas bases estabelecidas para os respetivos ativos. Se não houver certeza razoável de que

o locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o ativo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto.

4.5.2 Processo de divulgação

No que diz respeito à divulgação nas demonstrações financeiras dos locatários, a norma estabelece no parágrafo 9.9 da NCRF-PE os aspetos que o locatário deve exibir nas suas demonstrações financeiras:

“ 9.9 — Para locações financeiras, os locatários devem divulgar para cada categoria de ativo, a quantia escriturada líquida à data do balanço.

9.10 — Para locações financeiras e operacionais, os locatários devem divulgar uma descrição geral dos acordos de locação significativos incluindo, pelo menos, o seguinte:

- i) A base pela qual é determinada a renda contingente a pagar;*
- ii) A existência e cláusulas de renovação ou de opções de compra e cláusulas de escalonamento; e*
- iii) Restrições impostas por acordos de locação, tais como as que respeitam a dividendos, dívida adicional, e posterior locação.”*

Quadro 4.2 - Divulgação das locações

LOCAÇÕES (esfera do locatário)					N, S, M
Quantia escriturada, pagamentos do período e pagamentos futuros dos contratos de locação		Locações financeiras			
		Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Locações operacionais
		(1)	(2)	(3)	(8)
1	Quantia bruta escriturada inicial				
2	Amortizações/Depreciações acumuladas				
3	Perdas por imparidade e reversões				
4	Quantia líquida escriturada final (4 = 1 - 2 - 3)				
5	Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço (5 = 5.1 + 5.2 + 5.3):				
5.1	Até um ano				
5.2	De um a cinco anos				
5.3	Mais de cinco anos				
6	Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação (6 = 6.1 + 6.2 + 6.3):				
6.1	Até um ano				
6.2	De um a cinco anos				
6.3	Mais de cinco anos				
7	Rendas contingente reconhecidas como gasto do período				
8	Total dos futuros pagamentos mínimos de sublocação à data do balanço				
9	Valor dos pagamentos reconhecidos em gastos do período				
Outras divulgações (nota 10 do modelo geral, nota 7 do modelo reduzido e nota 7 do modelo para microentidades)					

Fonte: IES

4.6 Locações nas microentidades dos locatários

Nos termos do artigo 3.º da Lei 35/2010, é mencionado que as microentidades ficam dispensadas da aplicação das normas contabilísticas previstas no Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, devendo passar a adotar normas contabilísticas simplificadas que serão objeto de regulamentação.

Essas normas foram regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de Março, veio aprovar o regime de normalização contabilística para as microentidades (NCM) e a norma contabilística pelo Aviso n.º 6726-A/2011.

Esta norma deve ser aplicada pelas entidades que cumpram os requisitos de pequenas entidades previstos no artigo 2º do Decreto-Lei n.º 36-A/2011.

Porém o n.º 2 do artigo 3.º do mesmo normativo permite a opção pelo SNC, que pode ser através da NCRF-PE ou o conjunto completo das NCRF.

4.6.1 Classificação, reconhecimento e mensuração

Não existem diferenças de classificação, reconhecimento e mensuração entre a NCRF-PE e a Norma das microentidades no que concerne às locações. A diferença reside apenas no facto que a norma das microentidades nada referir acerca da divulgação das locações nas demonstrações financeiras.

A classificação do tipo de locação não depende da forma do contrato, mas da substância da operação, descrevendo a norma no parágrafo 9.2 alguns exemplos de situações que normalmente conduzem a que uma locação seja considerada como locação financeira:

“a) a locação transfere a propriedade do ativo para o locatário no fim do prazo da locação;

b) o locatário tem a opção de comprar o ativo por um preço que se espera que seja suficientemente mais baixo do que o justo valor à data em que a opção se torne exercível tal que, no início da locação, seja razoavelmente certo que a opção será exercida;

c) o prazo da locação abrange a maior parte da vida económica do ativo mesmo que o título de propriedade não seja transferido;

d) no início da locação o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascende a pelo menos, substancialmente, todo o justo valor do ativo locado; e,

e) os ativos locados são de uma tal natureza especializada que apenas o locatário os pode usar sem que sejam feitas grandes modificações.”

Em termos de reconhecimento a norma estabelece que, no caso de uma locação financeira, o locatário deve reconhecer um ativo e um passivo no seu balanço por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor dos pagamentos mínimos da locação, enquanto, no caso de uma locação operacional o locatário reconhece os pagamentos efetuados como gasto numa base linear durante o período de locação.

No que concerne à mensuração subsequente, o locatário de uma locação financeira considera os pagamentos repartindo o seu valor entre o encargo financeiro e a redução do passivo pendente. Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao ativo depreciable assim como a um gasto financeiro em cada período contabilístico. A política de depreciação para os ativos locados depreciáveis deve ser consistente com a dos ativos depreciáveis que sejam possuídos e a depreciação reconhecida deve ser calculada nas bases estabelecidas para os respetivos ativos. Se não houver certeza razoável de que o

locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o ativo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto.

4.7 Processo de transição

Com a alteração do sistema normativo contabilístico em Portugal, torne-se premente refletir sobre os impactos da aplicação desse normativo, que poderão advir nas demonstrações financeiras.

A introdução de um novo normativo, por analogia às *International Accounting Standards* e às *International Financial Reporting Standards* (IFRS) pretende transmitir uma maior confiança na qualidade da informação sobre a posição financeira, performance e as suas alterações, sendo útil na tomada de decisão.

É expectável que no processo de transição de normativos, as primeiras demonstrações apresentadas, não sejam diretamente comparáveis com períodos anteriores sendo necessária a consciencialização e apreensão das suas implicações na leitura, compreensão e comparabilidade das mesmas.

A NCRF 3 – Adoção pela primeira vez das normas Contabilísticas de relato financeiro, tem por base a IFRS 1.

Poderão ser identificados ativos e passivos que passarão a ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, como é o caso de ativos intangíveis adquiridos; ativos e passivos relacionados com locações financeiras; ativos biológicos; provisões para garantias a clientes, reestruturação e matérias ambientais; instrumentos financeiros e benefícios dos empregados.

Por outro lado, com o novo normativo, poderão deixar de ser reconhecidos como ativos e passivos alguns itens, nomeadamente ativos intangíveis gerados internamente, despesas de investigação e contratos de construção.

As alterações a introduzir poderá conduzir a reclassificações de ativos e passivos em ativos detidos para venda; unidades operacionais descontinuadas; investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos; ativos biológicos e subsídios; e subsídios e apoios do governo.

Os critérios de valorização atuais assentam, em larga maioria, no custo histórico o que distorce o verdadeiro e apropriado valor que seria relevado.

Segundo o novo normativo, e também de acordo com as IAS/IFRS, o custo histórico deixa de ser regra e passa a ser exceção, devendo ser aplicados outros critérios como é o caso do custo considerado, do custo corrente, do valor realizável, do valor presente e do justo valor.

As rubricas que poderão revelar maiores impactos com a alteração do critério de mensuração são o *goodwill*; os ativos e passivos relacionados com locações financeiras; as propriedades de investimentos, as imparidades de ativos; os ativos biológicos; os contratos de construção; as provisões para garantias a clientes, reestruturação e matérias ambientais; os instrumentos financeiros e os benefícios dos empregados.

No que respeita às locações, conforme a IFRS 1, parágrafo 25, uma entidade pela primeira vez pode determinar se um acordo existente à data da transição contém, ou não, uma locação com base nos factos e circunstâncias conhecidos nessa data.

V. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA IAS 17 – LEASES

Os *International Accounting Standards* são padrões internacionais de contabilidade emitidos pelo órgão denominado *International Accounting Standards Board*, conhecido pela sigla IASB. Em 1982 foi lançado o *IAS 17, Accounting for Leases*, que foi revisto em 1997 e mudou seu nome para *IAS 17, Leases*, tornou-se referência para o tratamento de operações com *Leasing*.

O IASB tem vindo a desenvolver as normas por ele emitidas e a convergência destas com o *United States General Accepted Accounting Principles* (USGAAP). Um dos temas em discussão é a *IAS 17 – Leases*. Estão em curso mudanças propostas pelo IASB.

Está em discussão a emissão de uma nova IFRS para as operações de *leasing*. Este novo normativo faz parte dos projectos conjuntos IASB e o *United States Financial Accounting Standards Board* (FASB), tendo sido emitido em Agosto de 2010 um *Exposure Draft* (ED) sobre o tema.

As principais críticas se referem às demonstrações dos locadores onde nos *leasings* operacionais não são reconhecidos ativo nem passivo. Assim, os impactos destas operações são de difícil entendimento e estimativa. O tratamento dos locadores também é tratado juntamente devido a necessidade de consistência de tratamento. O modelo de contabilidade proposto é baseado no direito de uso “(right-of-use)”, onde são reconhecidos ativos e passivos resultantes do contrato, tanto para o locador como pelo locatário, terminando assim a distinção entre operacional e financeiro.

O locatário deve reconhecer um passivo representando os pagamentos e um ativo dentro do ativo fixo tangível ou intangível (em separado) representando o direito de uso sobre o bem. Estes são posteriormente amortizados e depreciados durante o prazo da locação, isto é, o ativo como outro ativo fixo tangível ou intangível qualquer (o modelo de revalorização é permitido); e o passivo pela taxa efetiva de juros. O valor dos pagamentos deve ser reconhecido o valor presente e adicionado dos custos diretos incorridos pelo locador.

A contabilização do locador apresenta 2 modelos, estes são distintos pela exposição aos riscos e benefícios do ativo objeto da locação:

a) Riscos e benefícios significativos do ativo são transferidos: o modelo do desreconhecimento é aplicado. No modelo do desreconhecimento o ativo é desreconhecido e um ativo referente ao direito de receber pagamentos é reconhecido, pode existir ganho neste momento (isto é, elemento venda).

b) Riscos e benefícios significativos do ativo não são transferidos: O modelo da obrigação de performance “(performance obligation)” é aplicado. Neste modelo o ativo continua reconhecido, em adição é reconhecido outro ativo (direito de receber pagamentos) pelo valor presente dos pagamentos mais os custos diretos, e um passivo (direito de uso do ativo). Sendo reconhecida uma receita financeira pela aplicação da taxa efetiva de juros sobre direito a receber pagamentos e uma receita do direito de uso (passivo).

O prazo deve ser o mais longo da locação, desde que seja o provável. Já pagamentos contingentes são sempre considerados pelos locatários, mas somente aqueles estimados com confiança para os locadores. Para locações com prazo menor de 12 meses de prazo existem regras simplificadas, assim o custo não supera os benefícios.

As transações de *sale and lease back*, ou seja, aquelas operações onde uma entidade transfere um ativo para outra parte do contrato e arrendá-lo de volta desde que os contratos sejam negociados conjuntamente como um pacote comercial e são executados concomitantemente ou em sequência tem um tratamento que reflete a essência da operação (venda e *leasing* ou operação de financiamento).

a) Venda: Reconhecer a operação de venda e *leasing* de maneira independente.

b) Financiamento: Tratar como um financiamento garantido pelo ativo.

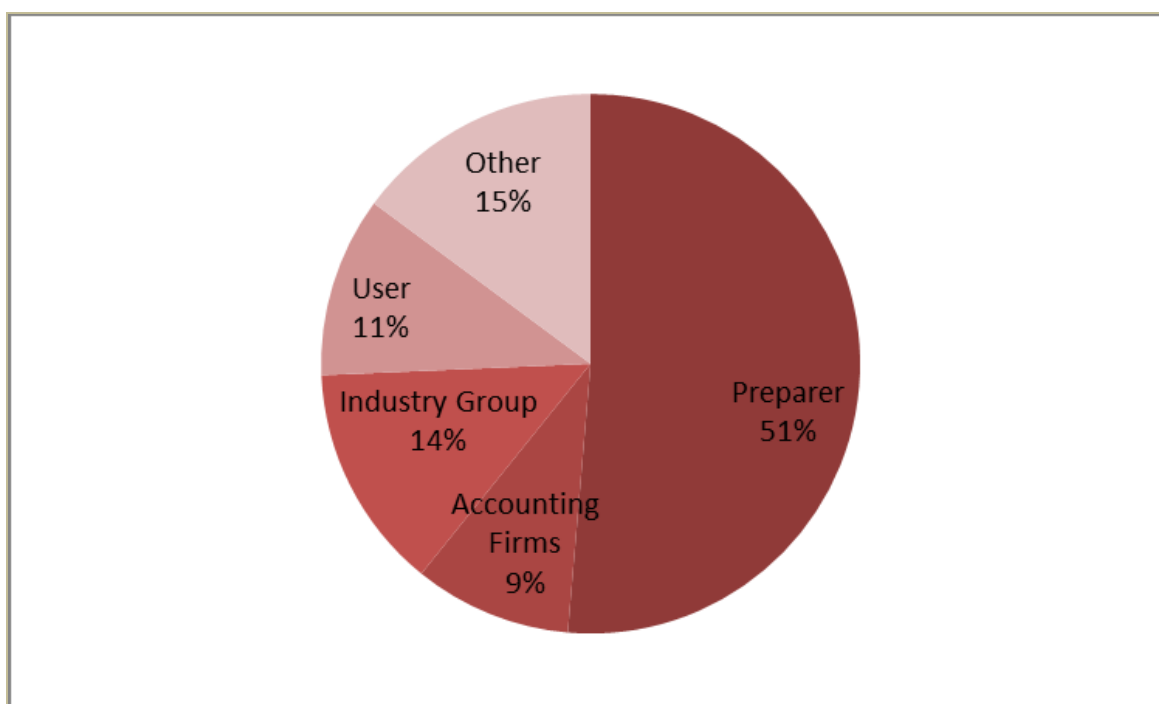
Caso o valor da venda ou dos pagamentos do *leasing* não seja a valor justo, deve-se mensurar o direito de uso “(right-to-use)” usando uma taxa de mercado e, assim o lucro referente a venda do ativo também seria com base em taxas de mercado.

O período de discussão pública da *Exposure Draft*, que inclui questões sobre as propostas apresentadas, decorreu até 15 de Dezembro de 2010. • Durante o período de consulta de 4 meses para a ED o grupo de trabalho realizou uma vasta campanha em todas as grandes regiões geográficas.

Desde a publicação da ED que o grupo têm ponderadas os comentários dos entrevistados, e ouvidas mais de 90 organizações num vasto grupo de cidades como Londres, Hong Kong, Chicago, Norwalk, Melbourne, São Paulo, Toronto. Foram realizadas mais de 200 reuniões (1.500 organizações, 2.300 pessoas, incluindo mais de 500 participantes).

Uma diversidade de indústrias também esteve representada, incluindo comércio, serviços financeiros, imobiliário, transporte, energia, petróleo e gás, telecomunicações, tecnologia, transporte, companhias aéreas, saúde e hotelaria.

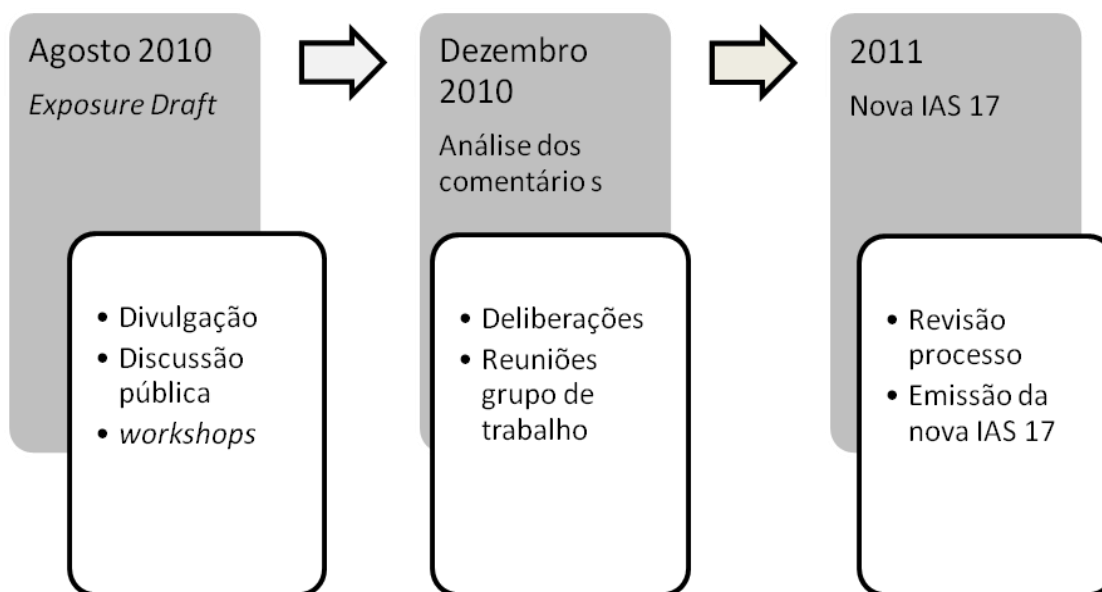
Figura 5.1 - Peso das organizações participantes na discussão pública de ED



Fonte: IASB

Até ao momento têm ocorrido várias reuniões pelo grupo de trabalho que elaborou um resumo do que vai mudar com as propostas do novo projeto, resultante das decisões preliminares do IASB e do FASB. Prevê-se que a nova IAS sobre as Locações será emitida ainda em 2011.

Figura 5.2 - Cronograma para a conclusão



Fonte: Elaboração própria

VI. REGIME FISCAL DAS LOCAÇÕES

6.1 Regime fiscal dos bens imóveis

Na óptica do locatário, em termos de Imposto sobre o Rendimento se passou a considerar que os imóveis, em regime de locação financeira integrariam o ativo fixo tangível do locatário, sendo aceites fiscalmente as depreciações praticadas sobre tais bens, independentemente dos encargos suportados mensal e anualmente com o pagamento das prestações das rendas do contrato.

Apenas relativamente à adoção dos princípios contidos na Diretriz Contabilística n.º 25/98 (de extensão do âmbito deste tratamento contabilístico a outros contratos de locação) existiram algumas reticências iniciais, o que se traduziu que a Diretriz só se tornasse de aplicação obrigatória, para efeitos fiscais, a partir de 1 de Janeiro de 2004.

Atualmente é pacífico que, por exemplo um imóvel adquirido em locação financeira para servir de instalação a uma dada empresa esteja contabilizado no seu ativo fixo tangível, que sejam praticadas e fiscalmente aceites as depreciações sobre tal imóvel¹⁰, e que tal aquisição seja considerada para efeitos de reinvestimento, nos termos do art. 48º do Código do IRC.

O regime fiscal das locações segue o tratamento contabilístico.

Para efeitos fiscais, o locatário (locações financeiras) segue as respetivas normas de onde o ativo foi classificado (NCRF 6 e 7), portanto, vai seguir a norma e os efeitos ou implicações fiscais que essas normas têm com a política de mensuração da entidade relativos às amortizações/depreciações e perdas por imparidade.

¹⁰ Com as mesmas restrições aplicáveis a outros imóveis que sejam efectivamente propriedade do sujeito passivo, nomeadamente quanto à aceitação fiscal da amortização de terrenos.

As mais ou menos-valias não são consideradas nos resultados obtidos em consequência da entrega pelo locatário ao locador dos bens objeto de locação financeira, em conformidade com a alínea a) do n.º 6 do art.º 46.º do Código do Imposto sobre as Pessoas Coletivas (CIRC).

O locador (locações financeiras) reconhece nos resultados o rédito ou o ganho do juro decorrente desse período de tributação.

Relativamente às relocações, o n.º 1 do art.º 25.º do CIRC estabelece as condições para que a operação seja fiscalmente neutra.

Às operações de venda seguida de locação financeira pelo vendedor desses mesmos bens (*lease back*), verifica-se que o regime fiscal se afasta significativamente do tratamento contabilístico, consagrando o princípio da neutralidade fiscal destas operações, previsto no n.º 2 do art.º 25.º do CIRC.

Segundo Marques, A. (2008), no *lease back*, desde que observados os requisitos exigidos pelo artigo 25.º do CIRC, fica assegurada a neutralidade fiscal, não sendo, por virtude desta transmissão, apuradas quaisquer mais-valias. Porque o bem já se encontraria contabilizado no ativo tangível e, após este contrato de locação, em nome do princípio da substância sobre a forma, lá deverá continuar, não se justificará qualquer contabilização que vá para além da relevação do próprio financiamento. Caso se opte pela contabilização da venda e da reaquisição, não poderá deixar de ser respeitado o artigo 25.º do CIRC, para que não seja posta em causa a neutralidade fiscal.

Na alínea a) do n.º 2 do art.º 25 do CIRC, são os casos em que os bens integravam os inventários do vendedor, não há lugar ao apuramento de qualquer resultado fiscal em consequência dessa venda e os mesmos são valorizados para efeitos fiscais ao custo inicial de aquisição ou de produção, sendo este o valor a considerar para efeitos da respectiva depreciação.

Nos outros casos, em que não integravam os inventários, aplicam-se os termos do n.º 1 do art.º 25.º do CIRC (que consagra o princípio da neutralidade fiscal).

A diferença entre o Justo Valor e o valor presente não é considerada, dada a falta de controlo.

Entre o locador e o locatário parece que é mantida a exigência da consistência, que foi introduzida pelo Despacho n.º 5851/2004 do SEAF (Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais), de 25 de Março, impedindo que o regime do reinvestimento possa ser utilizado pelos dois contratantes da locação.

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do despacho n.º 5851/2004 do SEAF, de 25 de Março,

“A classificação dos contratos de locação tem de ser a mesma nas perspetivas do locador e do locatário, o que deve ser salvaguardado através de uma adenda a esse contrato, sob pena de a classificação contabilística poder não ser relevante para efeitos fiscais e de se perderem os benefícios associados a essa classificação, designadamente o regime de reinvestimento previsto pelo artigo 45º do Código do IRC.”¹¹

Nas situações de cedência de posição contratual, segundo Marques, A. (2008), o locatário transmite, através dum negócio entre vivos, um direito de natureza obrigacional que constitui para si um elemento do ativo imobilizado. Por isso, terá que apurar mais ou menos valias, as quais concorrerão para a formação do lucro tributável.

¹¹ Actual artigo 48º do CIRC.

6.2 Regime fiscal dos bens móveis

Na ótica do locatário, no caso de bens móveis, (especificamente para as viaturas), em regime de locação financeira, não é aceite como gasto fiscal a depreciação anual da parte correspondente ao valor de aquisição excedente a 30.000 euros.¹²

Na locação operacional, não é dedutível como gasto fiscal, a parte da amortização financeira incluída nas rendas pagas pelo aluguer de viaturas, correspondente ao valor das depreciações não aceites como gasto fiscal.¹³

A política de depreciação para os ativos locados depreciables deve ser consistente com a dos ativos depreciables que sejam possuídos e a depreciação reconhecida deve ser calculada nas bases estabelecidas para os respetivos ativos. Se não houver certeza razoável de que o locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o ativo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto.

¹² Para viaturas adquiridas a partir de 01/01/2011. Para viaturas eléctricas o valor aceite é de 45.000 euros. A partir de 2012 o limite é de 25.000 euros e 45.000 euros para viaturas eléctricas.

¹³ A forma de apuramento destes limites consta da circular nº 24/91, de 19 de Dezembro, onde se refere que os locatários devem comparar o valor da amortização financeira incluída nas rendas com o valor da reintegração contabilística que seria aceite fiscalmente, periódificada em valores diários, caso as mesmas tivessem sido adquiridas directamente.

VII. AUDITORIA FINANCEIRA NAS LOCAÇÕES

7.1 Informação financeira credível

Em termos gerais, pode-se afirmar que todo e qualquer tipo de informação deve ser credível para que as pessoas a quem a mesma se destina possam dela retirar conclusões idóneas (Costa, 2010).

Se se considera este princípio como objetivo a atingir para a generalidade da informação ele será, contudo, da maior importância para a informação financeira produzida por uma entidade, uma vez que a mesma irá ser interpretada por uma vasta gama de destinatários os quais se esperam que sejam úteis para a tomada de decisões económicas. Neste sentido, a auditoria e o trabalho do auditor assumem um papel fundamental na emissão de informação financeira credível.

7.2 Risco de auditoria

De acordo com a International Standard Audit (ISA) 320 – *Materiality in Planning and Performing an Audit* (Materialidade no Planeamento e na Execução de uma Auditoria), o risco de auditoria significa: “ *o risco de o auditor expressar uma opinião de auditoria inapropriada quando as demonstrações financeiras estão materialmente distorcidas.* ”

O risco de auditoria é uma função dos riscos de distorção material (isto é, o risco de que as demonstrações financeiras estejam materialmente distorcidas antes da auditoria) e o risco de que o auditor não detete tal distorção (risco de deteção). Os riscos de distorção material compreendem o risco inerente e o risco de controlo.

O risco inerente é a suscetibilidade de que uma asserção¹⁴ possa estar materialmente distorcida, individualmente ou quando agregada com outras distorções, antes de se tomar em consideração quaisquer controlos relacionados.

O risco de controlo é o risco que uma distorção, que possa ocorrer numa asserção e que possa ser material, individualmente ou quando agregada com outras distorções, não seja evitada ou detetada e corrigida tempestivamente pelo controlo interno da entidade.

O auditor deve identificar e determinar os riscos de distorção material a nível de cada demonstração financeira e a nível de cada asserção acerca de classes de transações, saldos de contas e divulgações.

7.3 Prova de auditoria

Ao longo da realização de uma auditoria o auditor vai necessariamente obtendo muita e variada informação, que lhe possibilitará, no final, emitir o seu relatório sobre as demonstrações financeiras. E a prova em auditoria é fundamental para atestar que as normas contabilísticas vigentes estão ou não a ser cumpridas. A ISA 500 – *Audit Evidence* (Prova de auditoria), define prova de auditoria como todas as informações utilizadas pelo auditor que lhe possibilitam chegar às conclusões sobre as quais se baseia a sua opinião.

A prova de auditoria obtém-se através da realização de:

- a) Procedimentos de avaliação do risco; e
- b) Procedimentos de auditoria, que compreendem os testes aos controlos e procedimentos substantivos.

¹⁴ Uma asserção é uma afirmação que se assume como verdadeira relativamente ao reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação dos vários elementos das demonstrações financeiras.

Os testes aos controlos são os procedimentos de auditoria concebidos para avaliarem a eficácia operacional dos controlos em prevenirem, ou detetarem e corrigirem, distorções materiais a nível das asserções.

Por seu lado os procedimentos substantivos são os procedimentos de auditoria concebidos para se detetarem distorções materiais a nível das asserções.

7.4 Confirmação de saldos das dívidas a pagar

O principal procedimento de auditoria especificamente relacionado com esta área é o da confirmação dos saldos dos credores dos contratos de locação financeira na esfera dos locatários, a qual pode ser materializada através da circularização. A ISA 505 – *External Confirmations* (Confirmações Externas) confere a este procedimento como um dos mais importantes que o auditor realiza para a obtenção de prova.

O principal objetivo pelo qual se faz a confirmação das dívidas é confirmar se todos os passivos resultantes dos contratos de locação financeira existentes ou incorridos até à data a que se referem as demonstrações financeiras estão refletidos e expressos no balanço pelos seus valores apropriados.

É desejável que a confirmação de saldos seja efetuada com referência à data das demonstrações financeiras, se bem que em entidades com um bom sistema de controlo interno seja aceitável que tal procedimento seja realizado na fase preliminar da auditoria.

Como consequência da circularização, o auditor pode ser confrontado com três situações:

a) Respostas concordantes

Neste caso o auditor limita-se a verificar se a carta do credor está devidamente assinada e se se reporta integralmente ao solicitado. As respostas não assinadas não devem ser consideradas.

b) Respostas discordantes

O auditor deverá entregar uma fotocópia da carta da decomposição do saldo que recebeu ao Chefe da Contabilidade solicitando a preparação de uma reconciliação.

c) Não obtenção de resposta

Neste caso, devem ser adotados procedimentos alternativos, como a decomposição do saldo e verificar se está na presença de passivos não registados no período apropriado.

No caso de confirmação de dívidas a pagar às empresas de locação financeira a carta a enviar deve solicitar o seguinte:

- 1) Relação dos contratos de locação financeira celebrados com a entidade, com indicação para cada um deles, dos seguintes elementos:
 - Número do contrato;
 - Vigência do contrato (início e termo);
 - Objeto do contrato – Descrição e preço do equipamento (valor sem Imposto sobre o valor acrescentado (IVA));

- Valor residual;
 - Número de rendas, periodicidade e valor de cada renda (valor sem IVA).
- 2) Indicação dos respetivos planos de pagamento evidenciando a amortização financeira e os juros incluídos em cada renda.
- 3) Indicação da existência ou não de algum saldo a favor ou contra a entidade à referida data de 31 de Dezembro de 20XX. Em caso afirmativo solicitar a decomposição de tal saldo.
- 4) Outras informações que entendam ser de utilidade para a prossecução da mencionada auditoria.

Se a entidade impuser limitações ao auditor no âmbito da sua circularização, o respetivo relatório, deve ser emitido com reservas, no caso de as situações envolvidas serem materiais.

7.5 Programa de auditoria à área das locações

Um programa de trabalho é um documento destinado fundamentalmente a servir de guia à execução dos testes aos controlos e dos procedimentos substantivos. Acessoriamente, o programa de trabalho é utilizado como forma de controlar não só o tempo que for sendo gasto ao longo da auditoria em relação ao que foi previamente determinado como também a qualidade do trabalho realizado. Deverá existir um programa de trabalho para cada uma das diferentes áreas a examinar.

Num programa de trabalho de auditoria à áreas das locações financeiras na óptica do locatário, o auditor deve considerar o seguinte:

I – Resumo dos procedimentos contabilísticos e das medidas de controlo interno utilizados pela entidade.

II – Objetivos de auditoria

Concluir se:

- 1 – As políticas e os procedimentos contabilísticos e as medidas de controlo interno relacionados com esta área são adequados e se estão de facto a ser aplicados.
- 2 – Todos os ativos e passivos materiais existentes ou incorridos até à data da auditoria estão adequadamente reconhecidos, mensurados, registados e apresentados no balanço, nomeadamente a adequada contabilização como locação financeira ou operacional.
- 3 – Todas as informações pertinentes relacionadas com esta área estão adequadamente divulgadas no Anexo.

III – Procedimentos/testes de auditoria

- 1 – Rever as políticas contabilísticas adotadas pela entidade e o seu sistema de controlo interno. Atualizar se necessário os respetivos dossiers de trabalho permanentes.
- 2 – Obter os balancetes de dívidas a pagar a credores de locações financeiras e verificar se estão adequadamente elaborados. Investigar saldos invulgares, saldos devedores, contas que não representam dívidas a pagar.
- 3 – Efetuar procedimentos de confirmação de saldos às empresas de locação financeira.
- 4 – Obter análises semestrais às contas de dívidas a pagar a credores de locações financeiras e comparar com o plano de rendas.
- 5 – Com base nos mapas de análise obter explicações relativamente às variações significativas entre os valores reais e os valores orçamentados.
- 6 – Analisar contra a respetiva documentação de suporte, a autorização para a realização da despesa, relação da natureza da despesa com a atividade da entidade, existência de rendimento que contrabalance o gasto e a apropriada classificação e especialização contabilística.
- 7 – Relativamente a Dezembro, testar a adequação da especialização do período do juro da renda.
- 8 – Verificar a adequação das informações divulgadas no Anexo e relacionadas com esta área.
- 9 – Elaborar um mapa de ajustamentos e reclassificações.
- 10 – Elaborar um memorandum global sobre o trabalho de auditoria efetuado nesta área e concluir sobre os resultados obtidos. Referir se existiram ou não quaisquer limitações na aplicação dos procedimentos de auditoria.

11 – Sugerir eventuais alterações às políticas contabilísticas adotadas pela entidade e ao seu sistema de controlo interno.

12 – Sugerir eventuais alterações ao programa de trabalho do próximo ano.

13 – Rever o trabalho efetuado pelos assistentes/colaboradores.

A maior ou menor extensão da realização de procedimentos substantivos depende dos resultados obtidos pelo auditor aquando a realização de testes aos controlos.

VIII. APLICAÇÃO DA NORMA NAS EMPRESAS COTADAS PORTUGUESAS: ANÁLISE EMPÍRICA

8.1 Introdução

É evidente o interesse económico do contrato de locação financeira para as empresas. Da perspetiva do locador financeiro, a locação financeira tem a vantagem decorrente em geral das formas de garantia do financiamento com aquisição pelo credor da propriedade de um bem ou de uma garantia real.

Pelo prisma do locatário financeiro, a locação financeira destaca-se no sistema financeiro como uma forma de financiamento complementar e alternativa para uma ampla gama de potenciais utilizadores, em especial: para as empresas com recursos próprios insuficientes e se encontram, por isso, impossibilitadas de renovar ou adquirir bens de equipamento (situação particularmente gravosa quando se detém um *stock* de bens de equipamento cujas características os tornam sujeitos a uma rápida obsolescência); para as empresas que tenham obtido um crescimento significativo graças a uma boa gestão, mas alcançado o limite do seu nível de endividamento; e para as novas empresas, que com boas perspetivas de futuro, tenham, porém, escassos recursos próprios para acorrer aos investimentos iniciais necessários.

Para estas entidades, a repercussão económica que a locação financeira traz consigo é colocar ao seu alcance a modernização tecnológica sem necessidade de recorrer a consideráveis imobilizações de capital nem às tradicionais fontes de financiamento, para além de que permite ir amortizando os bens com os rendimentos que se vão retirando da sua exploração.

O objetivo deste trabalho é conhecer de que forma as empresas portuguesas estão a aplicar a norma das Locações nas suas demonstrações financeiras, e se existe alguma relação entre o recurso à locação financeira e operacional, tipo de bens locados e representatividade no passivo das empresas por setores de atividade. Neste estudo foram analisadas 12 empresas cotadas portuguesas para o ano de 2011.

8.2 Amostra

O estudo empírico recaiu apenas sobre um período contabilístico, uma vez que os contratos de locação são contratos plurianuais, o que leva a considerar que um período é representativo. O ano selecionado foi o de 2011.

Com efeito, foram reunidos os relatórios e contas referentes ao período de 2011 de todas as empresas que compunham o PSI 20 a 31 de Dezembro de 2011.

Na seleção da amostra partiu-se da análise das 20 empresas incluídas no Índice PSI 20

Uma vez que se pretendia analisar as características das empresas face às locações por setores de atividade, a amostra reuniu 10 empresas do PSI 20 e mais duas empresas que não integram o PSI 20, mas que divulgam informação relevante sobre os contratos de locação e é representativa para determinado setor de atividade. Assim, a amostra final reuniu 12 empresas.

As empresas foram agrupadas em cinco setores de atividade, obtendo-se a seguinte distribuição:

- Intermediação Financeira (IF) – 2 empresas;
- Indústria (I) - 3 empresas;
- Construção Civil (CC) – 3 empresas;

- Distribuição e retalho (DR) – 2 empresas;
- Telecomunicações (T) – 2 empresas.

Quadro 8.1 - Amostra de empresas incluídas no estudo, suas características e recurso à locação financeira e operacional

EMPRESA	SETOR ATIVIDADE	INDICE PSI 20	LOCAÇÃO FINANCEIRA	LOCAÇÃO OPERACIONAL
ALTRI SGPS SA	I	Sim	Sim	Sim
Banco BPI, SA	IF	Sim	Sim	Não
Banco Comercial Português, SA	IF	Sim	Sim	Não
Grupo Portucel Soporcel	I	Sim	Sim	Sim
Grupo Soares da Costa, SGPS, SA	CC	Não	Sim	Sim
Jerónimo Martins - SGPS, SA	DR	Sim	Sim	Sim
Mota-Engil, SGPS, SA	CC	Sim	Sim	Sim
Portugal Telecom, SGPS, SA	T	Sim	Sim	Sim
Sonae Indústria, SGPS, SA	I	Sim	Sim	Sim
Sonae Investimentos, SGPS, SA	DR	Sim	Sim	Sim
Teixeira Duarte, SA	CC	Não	Sim	Sim
ZON MULTIMÉDIA - Serviços de Telecomunicações e Multimédia - SGPS, SA	T	Sim	Sim	Sim

8.3 Metodologia

De forma a responder à questão: quais as características das empresas que utilizam locações financeiras e operacionais como forma de financiamento dos seus “ativos” foi recolhida informação, relativamente a cada empresa, acerca da forma como definem cada tipo de locação, e comparar com os normativos.

O tipo de locações existente (incluindo as responsabilidades financeiras referentes às locações), o peso dos ativos líquidos em locação nos ativos fixos tangíveis e intangíveis líquidos totais das empresas, e o tipo de bens referentes às locações por setores de atividade e relacionar com as vantagens para as empresas.

Toda a informação foi recolhida manualmente, através da análise dos Relatórios e Contas das empresas incluídas na amostra.

Para as situações em que não foi possível obter informação, pelo fato desta não ser divulgada ou de não se aplicar, adotamos a sigla N/D que significa “Não divulga”.

Para obter os respetivos Relatórios e Contas foram consultados os *websites* da CMVM e das próprias empresas.

Para iniciar o estudo foi criada uma tabela que permitiu classificar as empresas por setor de atividade e o tipo de locação existente. Cada empresa foi classificada relativamente à existência ou não de locações financeira e operacional.

8.4 Resultados da análise empírica

A norma contabilística e de relato financeiro n.º 9 – Locações tem por base a Norma Internacional de Contabilidade IAS 17 – Locações, no paragrafo 4, define locação financeira como a “*locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse de um ativo. O título de propriedade pode ou não ser transferido.*” E locação operacional, “*uma locação que não seja locação financeira.*”

O quadro abaixo indica a definição de locação financeira e operacional adotada pelas empresas cotadas inseridas no estudo.

Quadro 8.2 – Definição de locação financeira e locação operacional pelas empresas incluídas no estudo

EMPRESA	LOCAÇÃO FINANCEIRA	LOCAÇÃO OPERACIONAL
ALTRI SGPS SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.	Se através dos contratos não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.
Banco BPI, SA	O banco detém todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade do bem.	Não divulgado
Banco Comercial Português, SA	O Banco detém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao bem.	Não divulgado
Grupo Portucel Soporcel	Uma parte significativa dos riscos e benefícios da propriedade é assumida pelo Grupo.	Uma parte significativa dos riscos e benefícios da propriedade é assumida pelo locador, sendo o Grupo locatário.
Grupo Soares da Costa, SGPS, SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.	Se através dos contratos não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.
Jerónimo Martins - SGPS, SA	O Grupo assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo locado.	O Grupo não assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo locado.
Mota-Engil, SGPS, SA	Sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e benefícios associados à propriedade do bem para o locatário.	Sempre que os seus termos não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios associados à propriedade do bem para o locatário.
Portugal Telecom, SGPS, SA	Se, através dos contratos, forem transferidos para o locatário substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse dos ativos correspondentes.	Se, através dos contratos, não forem transferidos para o locatário substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse dos ativos correspondentes.
Sonae Indústria, SGPS, SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.
Sonae Investimentos, SGPS, SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.

Teixeira Duarte, SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo.
ZON MULTIMÉDIA - Serviços de Telecomunicações e Multimédia - SGPS, SA	Se através dos contratos forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse dos ativos correspondentes.	Se através dos contratos não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse dos ativos correspondentes.

Fonte: Elaboração própria com dados obtidos dos relatórios e contas de 2011

Foram transcritas todas as definições adotadas pelas empresas do estudo da informação obtida no relatório e contas de 2011.

Todas as empresas em análise consideram a classificação como locação financeira se nos contratos todos, ou substancialmente os riscos inerentes ao ativo forem transferidos para o locatário os restantes serão classificados como uma locação operacional.

Verifica-se assim unanimidade da definição de locação financeira e operacional, na classificação das locações, em função da substância e não da forma dos contratos em conformidade com a NCRF 9 e IAS 17, todavia, nenhuma das empresas faz qualquer menção sobre a transferência de propriedade do ativo conforme os normativos.

No grupo das empresas do setor de Intermediação Financeira (IF), não foi possível aferir qualquer definição da locação operacional.

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades para com o locador, são contabilizados pelo método financeiro. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as amortizações e depreciações dos ativos são reconhecidos como gasto do período a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto numa base linear durante o período do contrato de locação.

O quadro abaixo indica a representatividade dos bens em locação financeira no ativo fixo tangível e intangível líquido total, e o tipo de bens em locação por setores de atividade.

Para esta análise procurámos descrever a relação entre a ‘intensidade da locação financeira’ e o tipo de bens em locação.

Quadro 8.3 - Representatividade do Ativo líquido em locação financeira e principais bens em locação

EMPRESA	SETOR ATIVIDADE	Peso dos Ativos líquidos em Locação Financeira nos Ativos fixos Líquidos Totais	Principais bens em locação financeira	Principais bens em locação operacional
ALTRI SGPS SA	I	N/D	N/D	Terrenos
Banco BPI, SA	IF	N/D	N/D	N/D
Banco Comercial Português, SA	IF	N/D	N/D	N/D
Grupo Portucel Soporcel	I	1,05%	Equipamento básico	Terrenos florestais
Grupo Soares da Costa, SGPS, SA	CC	1,86%	Terrenos e edifícios; Equipamento básico; outros ativos fixos	Equipamento de transporte
Jerónimo Martins - SGPS, SA	DR	N/D	N/D	N/D
Mota-Engil, SGPS, SA	CC	24,26%	Equipamento básico	Equipamento básico e de transporte
Portugal Telecom, SGPS, SA	T	0,48%	Edifícios; Equipamento de transporte; Aquisição de capacidade de satélite	N/D
Sonae Indústria, SGPS, SA	I	5,93%	Edifícios; Equipamento básico	N/D
Sonae Investimentos, SGPS, SA	DR	0,99%	Terrenos; Edifícios; Equipamento administrativo	Edifícios
Teixeira Duarte, SA	CC	45,19%	Edifícios; Equipamento básico	N/D
ZON MULTIMÉDIA - Serviços de Telecomunicações e Multimédia - SGPS, SA	T	N/D	Aquisição de direitos de utilização de capacidade de conteúdos	N/D

Fonte: Elaboração própria com dados obtidos dos relatórios e contas de 2011

Da análise ressalta que o setor da construção civil encontra-se fortemente associado ao uso da locação financeira para os terrenos, edifícios e equipamento básico. Para as viaturas, este setor opta pela locação operacional.

No setor da indústria, os bens utilizados na locação financeira são o equipamento básico e na locação operacional os terrenos. Neste setor o recurso à locação financeira e operacional é equitativo.

Já no setor de distribuição e retalho, o recurso à locação operacional sobrepõe-se ao da locação financeira.

No setor das telecomunicações, predomina o recurso à locação financeira para a aquisição de capacidade de satélite e direitos de utilização e capacidade de conteúdos.

O quadro abaixo informa do peso da dívida em locação financeira e operacional no passivo total das empresas em estudo.

O que se pretende é determinar quais os setores que recorrem a cada tipo de locação e que fatores que determinam a intensidade do endividamento em locação financeira, por um lado, e da locação operacional, por outro.

Quadro 8.4 – Peso da dívida em locação financeira e operacional no passivo total

EMPRESA	SETOR ATIVIDADE	Peso da Dívida em locação financeira no Passivo Total	Peso da Dívida em locação operacional no Passivo Total
ALTRI SGPS SA	I	0,06%	13,58%
Banco BPI, SA	IF	N/D	N/D
Banco Comercial Português, SA	IF	N/D	N/D
Grupo Portucel Soporcel	I	1,69%	0,27%
Grupo Soares da Costa, SGPS, SA	CC	0,32%	0,26%
Jerónimo Martins - SGPS, SA	DR	1,25%	53,35%
Mota-Engil, SGPS, SA	CC	5,84%	0,66%
Portugal Telecom, SGPS, SA	T	0,33%	0,88%
Sonae Indústria, SGPS, SA	I	3,69%	1,01%
Sonae Investimentos, SGPS, SA	DR	0,50%	24,69%
Teixeira Duarte, SA	CC	9,74%	0,04%
ZON MULTIMÉDIA - Serviços de Telecomunicações e Multimédia - SGPS, SA	T	8,97%	N/D

Fonte: Elaboração própria com dados obtidos dos relatórios e contas de 2011

O setor da distribuição e retalho é o setor que mais se evidencia pelo recurso à locação operacional como forma de financiamento.

A locação financeira como forma de financiamento predomina no setor da construção civil.

Constata-se que as empresas em análise recorrem com maior incidência à locação operacional, por se tratarem de empresas de grande dimensão, ao contrário das pequenas empresas que privilegiam a locação financeira. Por outro lado a locação operacional permite o retorno dos ativos locados.

8.5 Conclusão

Os atuais sistemas de normalização contabilística permitem contabilizar locações substancialmente semelhantes de forma diferente. O tratamento contabilístico da locação depende da sua classificação inicial. Se a locação for classificada como operacional o locatário reconhece as rendas pagas na demonstração de resultados como um gasto, durante o prazo da locação. Se a classificar como financeira um ativo e um passivo são reconhecidos no balanço e um gasto com depreciação do ativo e juros financeiros são reconhecidos na demonstração de resultados.

Este facto dificulta a comparação entre empresas uma vez que permite serem contabilizadas locações fora do balanço. Por outro lado, as normas existentes permitem a estruturação de operações de forma a se obter uma classificação da locação particular, mantendo-se os ativos locados e o seu compromisso financeiro associado fora do balanço.

No projeto conjunto entre o IASB e o FASB, prevê-se que haja uma alteração à norma

Contabilística das locações. E se a proposta de capitalização de todas as locações for implementada, as locações operacionais passam também a ser reconhecidas no balanço.

Neste contexto, decidimos explorar (i) que tipo de sociedades recorre aos diferentes contratos de locação e (ii) e quais os determinantes da intensidade da locação operacional e da locação financeira.

No estudo empírico utilizámos a informação financeira de 12 empresas cotadas portuguesas a 31 de Dezembro de 2011, cujos dados foram recolhidos da base de dados *da CMVM* e dos relatórios e contas das empresas constantes da amostra.

O primeiro objetivo foi identificar se as características das empresas por setores de atividade que utilizam os dois tipos de contrato de locação diferem das que utilizam apenas um.

Foi possível concluir que em todos os setores de atividade predominam os 2 tipos de locação com exceção do setor de intermediação financeira em que não foi divulgada informação acerca da locação operacional. Por outro lado, atendendo à dimensão das empresas em análise, pode-se concluir que um dos fatores que influencia a utilização dos dois tipos de locação em simultâneo é a dimensão da empresa. Quanto maior a empresa, maior a probabilidade dela se financiar com locações financeiras e operacionais, simultaneamente.

O segundo objetivo do estudo foi verificar se as empresas estavam a aplicar as normas na classificação das suas locações. Conclui-se que as empresas na classificação das suas locações atendem aos normativos em conformidade com a NCRF 9 e IAS 17. As locações são classificadas em função da substância e não da forma dos contratos.

O terceiro objetivo consistiu na identificação dos fatores que determinam a representatividade dos bens locação financeira, e o seu tipo. Para analisar o terceiro objetivo procurámos descrever a relação entre a ‘intensidade da locação financeira’ e o tipo de bens em locação.

Da análise ressalta que o setor da construção civil encontra-se fortemente associado ao uso da locação financeira para os terrenos edifícios e equipamento básico e para o equipamento de transporte financia-se pela locação operacional, por um lado, e por outro, no setor das telecomunicações predomina o recurso à locação financeira para a aquisição de capacidade de satélite e direitos de utilização e capacidade de conteúdos.

O quarto objetivo consistiu na identificação dos fatores que determinam a intensidade do endividamento em locação financeira, por um lado, e da locação operacional, por outro. Para analisar o quarto objetivo, procurámos descrever a relação entre o peso da locação financeira e operacional no total do passivo.

No âmbito da análise dos fatores que determinam a escolha da locação operacional, os resultados evidenciam que as grandes empresas utilizam com mais intensidade locações operacionais do que as pequenas empresas. Constata-se que para as grandes empresas inseridas no estudo, a aquisição de viaturas faz-se sempre com recurso à locação operacional. O retorno dos ativos é, também, uma variável positivamente associada à forte intensidade da locação operacional.

Os resultados obtidos evidenciam que existem características comuns às empresas que utilizam o mesmo tipo de locação, indicando alguns determinantes da escolha das locações.

8.6 Limitações do estudo

As conclusões do estudo são limitadas ao número de empresas na amostra. Uma amostra de maior dimensão podia ter levado a diferentes resultados.

A investigação incidiu apenas sobre um período, não permitindo realizar comparações entre diferentes períodos, nem analisar a evolução da intensidade das locações ao longo dos anos.

Outra das limitações da investigação prende-se com o facto de parte das empresas não divulgarem informação obrigatória referente a valores de ativos sob locação financeira e responsabilidades com locação operacional. Se informação adicional fosse divulgada, possivelmente obteria novos determinantes na escolha das locações.

Um eventual erro pode ocorrer, por falta de cumprimento dos requisitos previstos na IAS 17, se as empresas não divulgarem informação, e não por não terem locações.

IX. CONCLUSÃO

Cada país tem a sua cultura, os seus sistemas político e jurídico, a sua economia e independência entre as normas contabilísticas e o sistema fiscal.

Neste contexto surge a necessidade de globalização de mercados, dos processos e da informação financeira.

A harmonização contabilística surge com a premência de criar um relato financeiro de cariz económico, mais distante da vertente fiscal; reduzir o risco da informação, através da transparência obtida através de políticas de divulgação mais detalhadas; melhorar a organização interna e eliminar diferenças na “linguagem internacional” potenciando os negócios.

Compete concluir que a normalização contabilística é um facto tratável, tanto em Portugal como nos demais países de economia globalizada. A universalidade da linguagem contabilística possibilita que investidores estrangeiros invistam nas empresas nacionais, e de forma semelhante a expansão dos investidores portugueses mundialmente.

As novas conceções introduzidas pela convergência às normas internacionais tendem a tornar a informação contabilística mais completa, contribuindo para que os utentes das informações geradas pela contabilidade possam estar mais próximos da realidade dos factos e retornando esta ciência para sua principal função desde a sua criação: demonstrar os fenómenos patrimoniais.

Esta necessidade culminou na necessidade de revogar o atual sistema de normalização contabilístico, o POC, e substituí-lo a partir de 1 de Janeiro de 2010, pelo SNC que assenta nas normas IAS/IFRS, adotadas pela UE.

O novo SNC altera a forma de pensar a contabilidade, face às alterações relevantes subjacentes.

Com a entrada em vigor do SNC, em 1 de Janeiro de 2010, a característica qualitativa da Substância sobre a forma, tem sido um dos aspetos conceptuais mais mencionados em seminários e outras realizações afins. O caso prático mais conhecido de aplicação desta característica é o da locação financeira.

Neste estudo, aprofundi a estrutura e conteúdo da NCRF 9 – Locações, os impactos nas demonstrações financeiras e as suas implicações fiscais e de auditoria.

Do estudo conclui-se que a NCRF 9 - Locações comparativamente à *IAS 17 – Leases*, não existem diferenças significativas, com impacto nas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a comparação com a proposta de alteração da *IAS 17 – Leases* que está atualmente em discussão num projeto conjunto entre o FASB e o IASB, prevendo-se que ainda no decorrer deste ano será emitida a nova norma, culminando com o mesmo tratamento contabilístico, tanto para a locação financeira como para a operacional.

De salientar o regime fiscal das locações segue o regime contabilístico exceto para o *lease back*, onde vigora o regime de neutralidade fiscal.

Ressalta a importância do trabalho da auditoria na área das locações e o papel fundamental do auditor na credibilidade da informação financeira, para a tomada de decisões económicas.

Para terminar, no âmbito da análise dos fatores que determinam a escolha da locação operacional, os resultados evidenciam que as grandes empresas utilizam com mais intensidade locações operacionais do que as pequenas empresas. Constata-se que para as grandes empresas inseridas no estudo, a aquisição de viaturas faz-se sempre com recurso à locação operacional. O retorno dos ativos é, também, uma variável positivamente associada à forte intensidade da locação operacional.

Os resultados obtidos evidenciam que existem características comuns às empresas que utilizam o mesmo tipo de locação, indicando alguns determinantes da escolha das locações.

X. BIBLIOGRAFIA

- Antão, A., Tavares A., Marques, J. (2010): “SNC – O Processo de Divulgação nas Pequenas Entidades”. Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas;
- Beuren, I. (2008), “Como Elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade: Teórico e Prática”. 3 edição Atlas;
- Costa, C. (2010): “Auditoria Financeira, Teoria e Prática”. Rei dos Livros;
- Encarnação, C. (2009): “ Indicadores económico-financeiros: Os impactos da alteração normativa em Portugal”. ISCTE;
- Góis, C. (2000): “A Influência das Normas do IASC sobre a Normalização Contabilística Portuguesa”. VII Congresso de Contabilidade e Auditoria, 17 a 20 de Maio, Aveiro;
- Gomes, J., Pires, J. (2010): “SNC – Sistema de Normalização Contabilística – Teoria e Prática”. Vida Económica;

- Grebinski, G., Vesco, D. (2010): “As alterações na contabilização do leasing financeiro frente a Convergência para normas internacionais de contabilidade”;
- Grenha, C. et al (2009), “Anotações ao Sistema de Normalização Contabilística”. Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas;
- Guimarães, C. (2011): “Normalização Contabilística para Microentidades”. Revista Contabilidade & Empresas nº 8 de Março/Abril de 2011;
- IASB (Consulta em 29-05-2011) disponível em:
<http://www.ifrs.org/Current+Projects/IASB+Projects/Leases/Leases.htm>;
- IASB (Consulta em 29-05-2011) disponível em:
<http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/E89C9386-8FFE-4A7E-A308-FD115BE689C9/0/LeasesOutreachsummaryApril2011.pdf>;

- IASB (Consulta em 29-05-2011) disponível em:
<http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/C03C9E95-822E-4716-81ED-04B9CC4943BE/0/EDLeasesStandard0810.pdf>;

- IASB (Consulta em 29-05-2011) disponível em:
<http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/FBE30248-225B-48AF-AAE5-96494D83A978/0/LeasesSnapShot0810.pdf>;

- IASB (Consulta em 29-05-2011) disponível em:
<http://www.ifrs.org/Current+Projects/IASB+Projects/Leases/archive/archive.htm>;

- Lourenço, M. (2010): “Proposta de alteração da IAS 17: O Caso do Lease Back”. Revista TOC, OTOC;

- Marques, A. (2008): “Enquadramento fiscal do contrato de locação financeira imobiliária”. Revista TOC, OTOC;

- Pereira, A, Gomes, D., Oliveira, L., Rego, N. (2000): “Portuguese Accounting Diversity and Movements Towards International Harmonization”. Comunicação apresentada na European Accounting Association;

- Pontes, R. (2010): “ Implicações Fiscais no Justo Valor das Normas do Sistema de Normalização Contabilístico”. Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra;

- Pontes, S. (2009): “SNC – Passivos Correntes e Não Correntes”. Ordem dos Técnicos Oficiais de contas;

- Rodrigues, L. e Fontes, M. (2007), “Portugal face à Harmonização Contabilística Internacional: Um estudo de harmonização formal”.